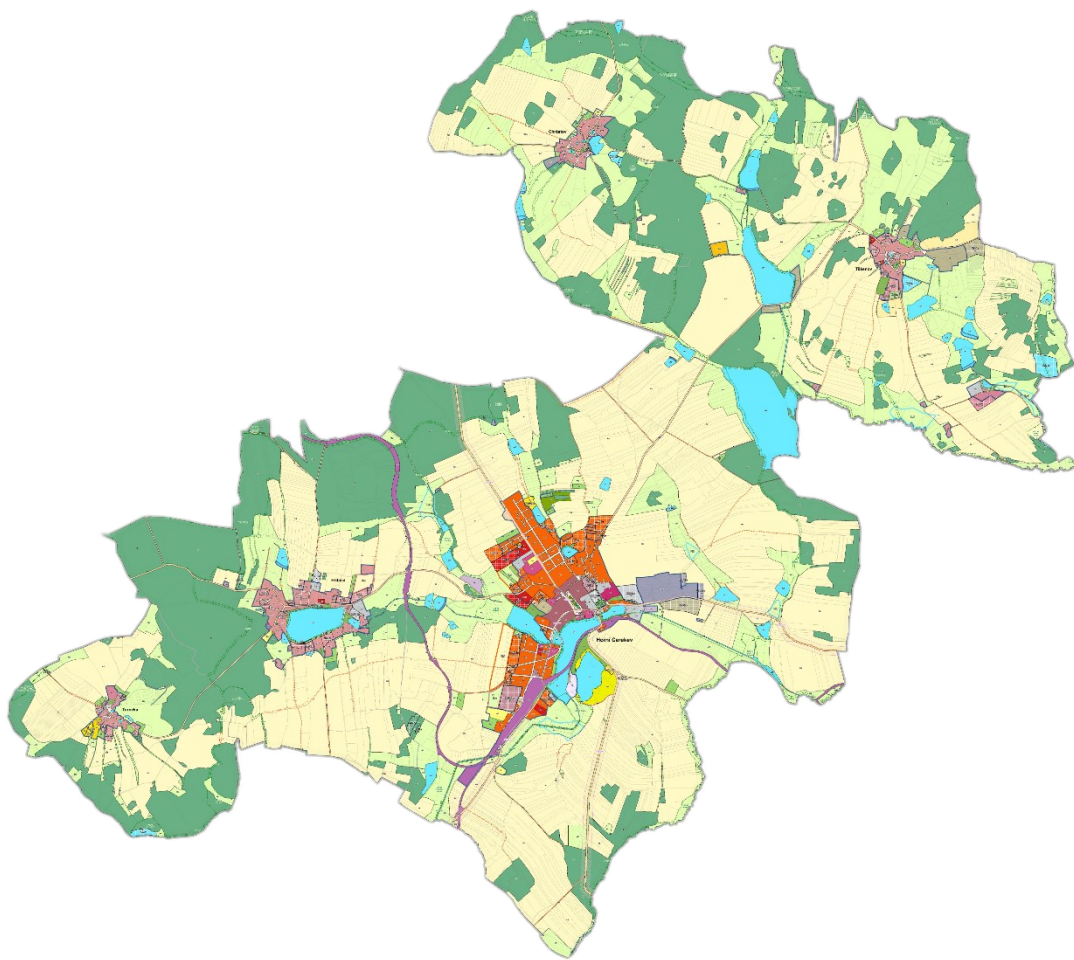




# ÚZEMNÍ PLÁN HORNÍ CEREKEV

## TEXTOVÁ ČÁST

### **pořizovatel:**

Městský úřad Pelhřimov  
Odbor výstavby, oddělení územního plánu  
Pražská 2460  
393 01 Pelhřimov

### **zpracovatel:**

DIS projekt s.r.o.  
Havlíčkovo nábreží 37  
674 01 Třebíč  
IČ: 60715227

srpen 2026



## IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

|                       |                                                                                                                                                                     |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Objednatel            | Město Horní Cerekev<br>Náměstí T. G. Masaryka, 394 03 Horní Cerekev                                                                                                 |
| Pořizovatel           | Městský úřad Pelhřimov<br>Odbor výstavby, oddělení územního plánu<br>Pražská 2460, 393 01 Pelhřimov                                                                 |
| Zpracovatel           | DIS projekt s.r.o.<br>Havlíčkovo nábřeží 37, 674 01 Třebíč<br>IČ: 60715227<br>e-mail: petr@disprojekt.cz, mobil: 604 638 107                                        |
| Zodpovědný projektant | Ing. Lukáš Petr, DIS projekt s.r.o.                                                                                                                                 |
| Autorský kolektiv     | Ing. Lukáš Petr, DIS projekt s.r.o.<br>Bc. Jan Grygar, DIS projekt s.r.o.<br>Ing. arch. Milan Grygar, DIS projekt s.r.o.<br>Bc. Hana Radoberská, DIS projekt s.r.o. |
| Datum zpracování      | 06/2026                                                                                                                                                             |

| ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE |                                                                   |
|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| Název dokumentace:                              | Územní plán Horní Cerekev                                         |
| Vydávající správní orgán:                       | Zastupitelstvo města Horní Cerekev                                |
| Datum nabytí účinnosti:                         |                                                                   |
| Pořizovatel:                                    | Městský úřad Pelhřimov<br>Odbor výstavby, oddělení územního plánu |
| Oprávněná úřední osoba pořizovatele:            | Ing. František Souček, vedoucí oddělení územního plánu            |

## OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

|                                                                                                                                                            |    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| A. Vymezení zastavěného území .....                                                                                                                        | 5  |
| B. Základní koncepce rozvoje území obce .....                                                                                                              | 5  |
| C. Urbanistická koncepce .....                                                                                                                             | 8  |
| D. Koncepce veřejné infrastruktury .....                                                                                                                   | 27 |
| E. Koncepce uspořádání krajiny .....                                                                                                                       | 33 |
| F. Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití .....                                                        | 41 |
| G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci ..... | 75 |
| H. Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny .....                                                                                     | 76 |
| I. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv .....                                                                                                         | 76 |
| J. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie .....                                        | 77 |
| K. Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech .....                                             | 78 |

## A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

(01) Zastavěná území jsou územním plánem vymezena k datu 30. 6. 2026. V územním plánu jsou v grafické části vymezena zastavěná území v katastrálních územích:

- a) Horní Cerekev;
- b) Hřiběcí;
- c) Chrástov u Horní Cerekve;
- d) Těšenov;
- e) Turovka.



(02) V řešeném území jsou dále samostatně vymezena zastavěná území výrobních a zemědělských areálů, samot, rekreačních a sportovních zařízení nacházejících se mimo souvisle zastavěné území sídel, a dále zastavěná území technické infrastruktury či staveb vodohospodářských.

(03) Zastavěná území jsou zakreslena v grafické části územního plánu, zejména ve výkrese základního členění a v hlavním výkrese.

## B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

### B.1. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

(04) Základní koncepce rozvoje správního území města Horní Cerekev vychází z principu integrovaného a udržitelného rozvoje, který vyváženě koordinuje prostorová, odvětvová a časová hlediska s cílem chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území. Hlavním rozvojovým cílem je stabilizace a rozvoj funkce bydlení, občanského vybavení, sportu, rekreace, služeb, podnikání, výroby, skladování a zemědělské výroby, a to za současného respektování hodnot a limitů využití území.

(05) Město Horní Cerekev bude rozvíjeno jako polyfunkční sídlo s převažující obytnou funkcí, adekvátním zastoupením občanské vybavenosti a stabilní nabídkou ploch pro výrobu a podnikatelské aktivity, které přinesou nové pracovní příležitosti. Urbanistická koncepce dává přednost hospodárnému využívání zastavěného území a preferuje intenzifikaci stávajících ploch, využití proluk, transformaci a revitalizaci nefunkčních či opuštěných areálů a brownfields před extenzivním rozvojem do volné krajiny. Nové zastavitelné plochy pro bydlení jsou navrhovány výhradně v přímé návaznosti na stávající zastavěné území, přičemž jsou důsledně respektovány geomorfologické podmínky území, specifika hydrologického režimu, zákonné limity využití území a prioritní zájem na ochraně nejvyšších tříd zemědělského půdního fondu i lesních pozemků.

(06) Koncepce rozvoje jednotlivých místních částí zohledňuje jejich specifický charakter, historii a potřeby jejich obyvatel. V místní části Hřiběcí územní plán přebírá zastavitelné plochy pro bydlení z předchozí územně plánovací dokumentace s primárním důrazem na identifikaci a stavební využití stávajících proluk a dosud nezastavěných ploch v rámci zastavěného území, to vše za předpokladu respektování urbanistické struktury organizované kolem centrálního prostoru návesního rybníka. Místní část Chrástov je funkčně i prostorově stabilizována, územní plán zde nepředpokládá žádný plošný rozvoj, nové zastavitelné plochy ani změny stávajícího funkčního využití území. Místní část Těšenov je stabilizována v rámci svého historického okrouhlého půdorysného tvaru s možností přiměřeného rozvoje ploch pro bydlení a zemědělskou výrobu v přímé návaznosti na stávající areály. Místní část Turovka je rozvíjena výhradně prostřednictvím ploch smíšených obytných situovaných v okrajových polohách stávajícího zastavěného území.

- (07) Nedílnou součástí rozvojové koncepce je ochrana hodnot území. Územní plán respektuje a chrání nemovité kulturní památky zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek, historické jádro města Horní Cerekev s náměstím T. G. Masaryka a zámeckým areálem i cenné historické usedlosti v místních částech. Rozvojové záměry nenarušují komponované krajinné prostory, vizuální integritu významných horizontů, krajinné předěly ani dálkové pohledy na sídla v rámci oblasti krajinného rázu Křemešnicko. Jedinečný charakter území a specifické prostorové uspořádání jednotlivých lokalit je vymezeno prostřednictvím podrobné indexace funkčních ploch v grafické i textové části územního plánu (např. SV.1), která v rámci každé takto označené plochy s rozdílným způsobem využití identifikuje tento charakter a definuje nezbytné podmínky jeho ochrany.
- (08) V nezastavěném území a volné krajině je vyloučeno umísťování staveb a zařízení, které by mohly vést k narušení krajinného rázu nebo estetických a přírodních hodnot. Podpora obnovitelných zdrojů energie je omezena výhradně na zastavěné území (např. na střechách a fasádách budov) s cílem minimalizace negativních vlivů na krajinný ráz. Krajinná koncepce se zaměřuje na zvyšování retenční schopnosti a biodiverzity krajiny, ochranu lučních porostů, realizaci protierozních opatření, doplňování rozptýlené zeleně a obnovu historické cestní sítě pro zlepšení prostupnosti území.

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

- (09) Územní plán identifikuje a vymezuje přírodní, kulturní, krajinné a civilizační hodnoty řešeného území. Tyto hodnoty tvoří základ jedinečného charakteru správního území města Horní Cerekev, jsou pilířem jeho udržitelného rozvoje a územní plán zajišťuje jejich ochranu ve veřejném zájmu.
- (10) Přírodními hodnotami řešeného území jsou:
- a) přírodní rezervace Rybník Starý (k.ú. Těšenov);
  - b) přírodní památka Borky (k.ú. Turovka);
  - c) přírodní památka U potoků (k.ú. Horní Cerekev);
  - d) přírodní památka Frejlach (k.ú. Horní Cerekev);
  - e) lokalita výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů Chobot, pískovna u Horní Cerekve, Jelení hora a Pstruhovec;
  - f) biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců a dálkový migrační koridor;
  - g) nadregionální biokoridor NRBK.13 Čunkovský hřbet – Pařezitý, Roštejn, regionální biocentrum RBC.23 Dílce, regionální biokoridory RBK.65 Prachatický les – Dílce a RBK.157 Prachatický les – Čertův Hrádek a navazující lokální územní systém ekologické stability;
  - h) registrovaný významný krajinný prvek (4 vrby bílé v k.ú. Horní Cerekev) a významné krajinné prvky „ze zákona“ (lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera a údolní nivy);
  - i) památný strom (jasan ztepilý);
  - j) zemědělská půda zařazená do I. a II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu.
- (11) Kulturními hodnotami řešeného území jsou:
- a) nemovité kulturní památky v k.ú. Horní Cerekev (kostel sv. Jana Křtitele, kostel Zvěstování Panny Marie, zámek s pamětním kamenem, fara, socha sv. Jana Nepomuckého, kašna, židovský hřbitov, boží muka, pamětní kámen);
  - b) nemovité kulturní památky v místních částech (boží muka, pamětní kámen);
  - c) památky místního významu (objekty drobné sakrální architektury a stavby tradiční lidové architektury);
  - d) území s archeologickými nálezy.
- (12) Krajinnými hodnotami řešeného území jsou:
- a) oblast krajinného rázu Křemešnicko (vrchovinný prostor vyvýšené krajiny s četnými výškově odlišnými vrcholy, lesními komplexy a s dochovanými fragmenty původní krajinné struktury se samotami tvořícími typickou rozptýlenou zástavbu);

- b) tradiční lesozemědělský mozaikový charakter krajiny se zachovanými trvalými travními porosty, doprovodnou rozptýlenou zelení a historickou cestní sítí;
- c) historická rybniční soustava tvořená rybníky Zámecký, Velký a Malý Frejlach, Chobot, Kuchyňka, Hladov, Jistebník, Havlů a Horní Martínkův včetně soutoků přítoků řeky Jihlavy.

(13) Civilizačními hodnotami řešeného území jsou:

- a) historické jádro města Horní Cerekev s prostorem náměstí T. G. Masaryka a jeho specifickou uliční sítí;
- b) historická půdorysná stopa a centrální návesní prostory místních částí;
- c) zachovaný okrouhlý půdorysný tvar místní části Těšenov a tradiční venkovský charakter zástavby zemědělských usedlostí;
- d) stabilizované koridory železničních tratí č. 224 a 225, silnic II/112, II/132, II/133, II/639 a páteřní sítě technické infrastruktury (VVN 110 kV, VN 22 kV, VTL plynovod).

(14) Územní plán stanovuje následující obecné zásady pro ochranu a rozvoj hodnot území, které jsou závazné pro rozhodování o změnách v řešeném území:

|                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>zásady pro ochranu<br/>a rozvoj hodnot území</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Nové stavební záměry nebo stavební úpravy musí respektovat měřítko, objemové řešení a architektonický ráz okolní zástavby. Nová výstavba musí být výškově i materiálově přiměřená svému prostředí a v zastavěném území navazovat na stávající stavební a uliční čáry, jsou-li v území založeny.</li> <li>b) Stavební činnost v historickém jádru města, v centrálních prostorech místních částí a v urbanisticky cenné struktuře okrouhlíce Těšenova musí zachovávat historickou půdorysnou stopu a tradiční parcelaci. Nové záměry musí respektovat typické prostorové uspořádání venkovských usedlostí i měšťanských domů a nesmí narušovat charakteristickou výškovou hladinu zástavby.</li> <li>c) Architektonické a prostorové řešení nových záměrů v pohledově uplatnitelném okolí kulturních památek a památek místního významu musí zachovávat jejich vizuální dominanci a prostorové vnímání v textuře sídla i ve volné krajině. Nová výstavba nesmí pohledově konkurovat historickým dominantám, zejména areálu zámku, kostelům a drobné sakrální architektuře.</li> <li>d) Veřejná prostranství v centrech sídel musí být chráněna před nekoncepční fragmentací a snižováním podílu ploch s vegetací. Jejich rozvoj musí zajišťovat systémovou obnovu sídelní zeleně a rozvoj prostupných pěších a cyklistických vazeb umožňujících plynulé propojení sídla s volnou krajinou.</li> <li>e) Vymezená chráněná území přírody, prvky územního systému ekologické stability a dálkové migrační koridory musí být chráněny před činnostmi, které by snižovaly jejich ekologicko-stabilizační funkci nebo prostupnost. Jakékoliv zásahy do volné krajiny musí respektovat její tradiční mozaikový charakter, chránit historickou rybniční soustavu a přednostně podporovat přirozený vodní režim, retenci a protierozní ochranu území.</li> </ul> |
|-----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## C. URBANISTICKÁ KONCEPCE

- (15) Základním koncepčním cílem územního plánu je zachování, stabilizace a rozvoj stávající polycentrické struktury osídlení. Tuto strukturu tvoří město Horní Cerekev jako polyfunkční spádové centrum území a místní části jako stabilizovaná sídla specifického venkovského charakteru. Vztah mezi městem a jeho místními částmi je založen na funkční provázanosti v oblastech bydlení, služeb, rekreace a hospodářství, to vše při zachování urbanistické struktury jednotlivých sídel.
- (16) Nové rozvojové záměry jsou přednostně orientovány na využití proluk, asanaci nevyužitých areálů a transformaci tzv. brownfields uvnitř sídel. Zastavitelné plochy jsou navrhovány v přímé prostorové návaznosti na stávající zastavěné území. Tímto uspořádáním je zajištěna minimalizace záborů kvalitního zemědělského půdního fondu, efektivní využití stávající dopravní a technické infrastruktury a zamezení fragmentace volné krajiny.
- (17) Při vymezování nových zastavitelných a transformačních ploch územní plán respektuje a zčásti přebírá stabilizované rozvojové směry a plochy z předchozí územně plánovací dokumentace. Nová výstavba musí být realizována v přímé prostorové a funkční návaznosti na stávající urbanistickou strukturu. Územní plán vylučuje izolované, urbanisticky neprovázané stavební záměry ve volné krajině. Nová zástavba musí svou plošnou i prostorovou regulací respektovat hodnoty území, zejména historické jádro v Horní Cerekvi a tradiční venkovský ráz místních částí.
- (18) Urbanistické uspořádání území je koordinováno s trasami nadmístní dopravní a technické infrastruktury. Osy urbanizovaného území jsou definovány stabilizovanými trasami silnic II/112, II/132, II/133, II/639. Tranzitní systémy technické infrastruktury nadmístního významu (zejména nadzemní vedení VVN 110 kV a VTL plynovod) včetně ochranných a bezpečnostních pásem jsou v území respektována a stabilizována.
- (19) Základní urbanistická koncepce respektuje požadavky na ochranu hydrologického režimu a eliminaci přírodních rizik. V řešeném území jsou respektovány limity vyplývající z přítomnosti přirozeně zamokřených, podmáčených nebo periodicky zaplavovaných pozemků, nívních poloh a pramenišť. Tyto prostory jsou v rámci urbanistického uspořádání vnímány jako stabilizované plochy s významnou retenční a infiltrační funkcí, jejichž vlastnosti musí být při navrhování a realizaci nových záměrů zohledněny.
- (20) Podmínky pro zvyšování kvality obytného prostředí sídel jsou zajištěny stabilizací a rozvojem prvků veřejné infrastruktury a veřejných prostranství. Nové chráněné prostory staveb a zařízení lze umísťovat pouze do lokalit, ve kterých bude zajištěno splnění legislativních požadavků na ochranu veřejného zdraví před hlukem a vibracemi, a to zejména ve vazbě na koridory silnic II. třídy a plochy výroby.
- (21) Urbanistická koncepce respektuje a rozvíjí rekreační potenciál řešeného území, avšak bez možnosti extenzivního plošného rozšiřování do volné krajiny. Další rozvoj rekreace a cestovního ruchu je koncepčně orientován výhradně do vymezených specifických ploch pro individuální nebo hromadnou rekreaci a do vnitřních struktur sídel formou transformace stávajícího domovního fondu.

### C.1. CHARAKTER ÚZEMÍ A URBANISTICKÁ KOMPOZICE

- (22) Územní plán respektuje charakter území, který je určen zejména funkčním využitím, strukturou a typem zástavby, uspořádáním veřejných prostranství a dalších prvků prostorového uspořádání včetně urbanistických, architektonických, estetických, kulturních a přírodních hodnot území a jejich vzájemných vztahů a vazeb.

- (23) Řešené území se vyznačuje hodnotným přírodním rámcem v oblasti krajinného rázu Křemešnicko a specifickou polycentrickou strukturou osídlení. Tu tvoří samotné město Horní Cerekev jako přirozené polyfunkční spádové centrum a prostorově oddělené místní části – Chrástov, Těšenov, Hříběcí, Turovka, které si uchovaly svébytný charakter venkovského osídlení Českomoravské vrchoviny. Kompoziční osa celého území je definována radiálním uspořádáním nadmístních silničních tahů a železničních tratí. Vztah mezi městem a jeho zázemím je založen na funkční provázanosti, přičemž rozvoj jednotlivých sídelních celků je podmíněn zachováním a ochranou jejich historicky vzniklé urbanistické struktury. S ohledem na stávající charakter území bude prověřována a posuzována potřeba změn v území, zejména v rámci umístění a uspořádání staveb a vymezení stavebních pozemků:

|                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| charakter území | <p>a) Nové stavební záměry nebo stavební úpravy musí respektovat stávající měřítko, objemové řešení a typologii okolní zástavby. Nové objekty musí být výškově i prostorově přiměřené svému prostředí a v zastavěných územích musí plynule navazovat na stávající stavební a uliční čáry, pokud jsou v dané lokalitě založeny.</p> <p>b) Při vymezení nových stavebních pozemků a umístění staveb musí být zohledněna a respektována stávající historická parcelace území. Je vyloučeno nevhodné plošné zahušťování zástavby, které by vedlo k narušení tradičních proporcí mezi zastavěnou plochou objektů a nezastavěnými plochami humen, zahrad či vnitřních dvorů.</p> <p>c) Architektonické řešení nových staveb a rekonstrukcí musí doplňovat ráz osídlení Českomoravské vrchoviny. Stavební záměry nesmí v pohledově exponovaných polohách používat cizorodé materiály, nekontextuální barevnost fasád ani tvarosloví střech, které by bylo v přímém rozporu s místní stavební tradicí.</p> <p>d) Umístění staveb v okrajových polohách sídel musí zajišťovat plynulý a pohledově estetický přechod urbanizované struktury do volné krajiny oblasti Křemešnicka. Na rozhraní zástavby a krajiny je nepřípustné vymežovat areály s vysokým neprůhledným oplocením nebo umísťovat objekty vybočující z harmonického měřítka dotčeného sídla.</p> |
|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

- (24) V rámci ochrany charakteru řešeného území rozlišuje územní plán jednotlivé lokality podle jejich převažujícího cílového charakteru a prostorového uspořádání. Pro každou z níže vymezených lokalit jsou stanoveny specifické podmínky pro změny v území, umístění a uspořádání staveb a vymezení stavebních pozemků, které doplňují obecné a plošné regulativy územního plánu. Ostatní plochy s rozdílným způsobem využití jsou ponechány bez podrobnější regulace a podléhají výhradně obecným a plošným podmínkám využití územního plánu.

#### C.1.1. BYDLENÍ HROMADNÉ – SEVEROZÁPAD (BH.1)

##### BH.1

- (25) Urbanistická struktura bytových domů z druhé poloviny 20. století v severozápadní části města. Zástavba je charakteristická rozvolněným uspořádáním solitérních či řadových vícepodlažních objektů jednotného měřítka, obklopených plochami sídelní zeleně a veřejných prostranství. Území plní obytnou funkci s vysokou hustotou zalidnění. Podmínky prostorového uspořádání a charakteru území:

|                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|---------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bydlení hromadné – severozápad (BH.1) | <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Pro novou výstavbu a nástavby je stanovena maximální výšková hladina 3 nadzemní podlaží a podkroví nebo ustoupené podlaží.</li> <li>b) Při stavební činnosti a vymezení pozemků nesmí koeficient zastavěnosti překročit hodnotu 0,3 a koeficient zeleně vyjadřující podíl vsakovacích ploch musí činit minimálně 0,6.</li> <li>c) Jakékoliv stavební úpravy musí být navrženy a realizovány koncepčně pro celý objekt či ucelený blok s vyloučením použití pohledově agresivních barev.</li> <li>d) Ve stabilizovaném území je zakázána fragmentace sídelní zeleně a její plošná přeměna na parkovací plochy na úkor vegetace. Potřebu parkování pro nové objekty je nutné řešit přednostně centralizovaně.</li> </ul> |
|---------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### C.1.2. BYDLENÍ HROMADNÉ – ZA HŘBITOVEM (BH.2)

#### BH.2

- (26) Ucelený soubor bytových domů městského typu situovaný v jihozápadní části města v návaznosti na areál hřbitova. Lokálně dominuje pravidelný urbanistický rastr bytových objektů s doprovodnou veřejnou zelení a plochami pro parkování, které zajišťují klidné obytné prostředí s jasně vymezeným veřejným prostorem. Podmínky prostorového uspořádání a charakteru území:

|                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bydlení hromadné – Za hřbitovem (BH.2) | <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Pro novou výstavbu a nástavby je stanovena maximální výšková hladina 3 nadzemní podlaží a podkroví nebo ustoupené podlaží.</li> <li>b) Při stavební činnosti a vymezení pozemků nesmí koeficient zastavěnosti překročit hodnotu 0,3 a koeficient zeleně vyjadřující podíl vsakovacích ploch musí činit minimálně 0,6.</li> <li>c) Jakékoliv stavební úpravy musí být navrženy a realizovány koncepčně pro celý objekt či ucelený blok s vyloučením použití pohledově agresivních barev a s ohledem na vizuální blízkost dominanty hřbitovního kostela sv. Jana Křtitele.</li> <li>d) Ve stabilizovaném území je zakázána fragmentace sídelní zeleně a její plošná přeměna na parkovací plochy na úkor vegetace, přičemž stavební činnost nesmí pohledově ani prostorově narušit historickou přístupovou osu k areálu hřbitova. Potřebu parkování pro nové objekty je nutné řešit přednostně centralizovaně.</li> </ul> |
|----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### C.1.3. SMÍŠENÉ OBYTNÉ CENTRÁLNÍ – CENTRUM (SC.1)

#### SC.1

- (27) Nejcennější část města zahrnující prostor náměstí T. G. Masaryka, přilehlou uliční síť a navazující zámecký areál. Charakter území je definován kompaktní blokovou a řadovou zástavbou měšťanských domů a usedlostí, vysokým podílem nemovitých kulturních památek a přítomností hlavních vertikálních dominant (zámek, kostely). Území plní polyfunkční roli správního, obchodního a společenského centra města s významným podílem bydlení. Podmínky prostorového uspořádání a charakteru území:

|                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Smíšené obytné centrální – centrum (SC.1) | <p>a) Pro novou výstavbu, dostavby v prolukách a stavební úpravy je stanovena maximální výšková hladina 2 nadzemní podlaží a podkroví nebo ustoupené podlaží, přičemž nové záměry musí respektovat charakteristickou výškovou hladinu sousední zástavby a nesmí pohledově konkurovat historickým dominantám.</p> <p>b) Jakékoliv stavební úpravy a novostavby musí respektovat historickou stavební a uliční čáru, tradiční parcelaci, tektoniku fasád a místně obvyklé tvarosloví a materiály střech s vyloučením pohledově agresivních barev a cizorodých prvků.</p> <p>c) Veřejná prostranství v rámci centra musí být chráněna před nekoncepční fragmentací. Nové stavební záměry nesmí narušit vizuální integritu náměstí ani přístupové osy k památkám. Plošná parkoviště jsou stabilizována ve své současné poloze, přičemž se nevylučuje jejich celková oprava, stavební úprava nebo kapacitní rozšíření.</p> |
|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

#### C.1.4. BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ – ŠIRŠÍ CENTRUM (BI.1)

##### BI.1

- (28) Stabilizovaná urbanistická struktura individuálního bydlení tvořící bezprostřední okolí historického jádra města. Lokalita je charakteristická převážně řadovou nebo polouzavřenou zástavbou rodinných domů s různorodou architektonickou kvalitou, která odráží postupný historický rozvoj města. Významným prvkem jsou vnitřní zahrady a humna, která tvoří zelené zázemí domů a přispívají k příznivému mikroklimatu sídla. Území slouží primárně k bydlení v rodinných domech s možností integrace drobné obslužné sféry. Podmínky prostorového uspořádání a charakteru území:

|                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|---------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bydlení individuální – širší centrum (BI.1) | <p>a) Pro novou výstavbu a nástavby je stanovena maximální výšková hladina 2 nadzemní podlaží a podkroví, přičemž stavby musí respektovat uliční čáru a měřítko sousedních objektů tak, aby nedocházelo k narušení dálkových pohledů na historické jádro.</p> <p>b) Jakékoliv stavební úpravy a novostavby musí respektovat charakteristickou stavební a uliční čáru širšího centra, tradiční parcelaci, tektoniku fasád a místně obvyklé tvarosloví a materiály střech s vyloučením pohledově agresivních barev a cizorodých architektonických prvků.</p> <p>c) Veřejná prostranství musí být chráněna před další fragmentací. Potřeba parkování pro rodinné domy musí být řešena na vlastním pozemku (v garážích či na odstavných stáních), aby nebyl neúměrně zatěžován veřejný uliční prostor a byla zachována stávající uliční zeleň.</p> |
|---------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

#### C.1.5. BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ – PELHŘIMOVSKÁ (BI.2)

##### BI.2

- (29) Ucelená urbanistická struktura individuálního bydlení situovaná v severní části města, rozvíjející se podél hlavní výjezdové komunikace směrem na Pelhřimov a v jejím navazujícím území. Lokalita je charakteristická volněji izolovanou nebo dvojdomkovou zástavbou rodinných domů převážně z druhé poloviny 20. století, s pravidelnou uliční sítí a rozsáhlým podílem soukromých zahrad. Území plní čistě obytnou funkci s vysokou kvalitou soukromého zeleného zázemí a přímou vazbou na severovýchodní volnou krajinu. Podmínky prostorového uspořádání a charakteru území:

|                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bydlení individuální –<br>Pelhřimovská (BI.2) | <p>a) Pro novou výstavbu a nástavby je stanovena maximální výšková hladina 2 nadzemní podlaží a podkroví, přičemž nové objekty musí respektovat stávající výškový horizont okolní zástavby rodinných domů.</p> <p>b) Při stavební činnosti a vymezení pozemků nesmí koeficient zastavěnosti překročit hodnotu 0,4.</p> <p>c) Jakékoliv stavební úpravy a novostavby musí respektovat uliční a stavební čáru lokality a místně obvyklé tvarosloví střech s vyloučením pohledově agresivních barev a architektonických prvků cizorodých tomuto typu předměstské zástavby.</p> <p>d) Veřejná prostranství musí být chráněna před nekoncepčními zásahy. Potřeba parkování pro rodinné domy musí být řešena na vlastním pozemku (v garážích či na odstavných stáních), aby nebyl neúměrně zatěžován uliční profil.</p> |
|-----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

#### C.1.6. BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ – KAMENNÝ VRCH (BI.3)

##### BI.3

- (30) Struktura individuálního bydlení situovaná na severozápadním okraji města, rozvíjející se podél ulice Kaštanová. Území je charakteristické volnějším, převážně izolovanou zástavbou rodinných domů s vysokým podílem soukromé zeleně zahrad. Vzhledem ke své poloze na okraji sídelní struktury má stabilizovaná i nově navrhovaná zástavba vliv na dálkové pohledy a celkové panorama města. Podmínky prostorového uspořádání a charakteru území:

|                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bydlení individuální –<br>Kamenný vrch (BI.3) | <p>a) Pro novou výstavbu se stanovuje maximální výšková hladina 1 nadzemní podlaží a podkroví. U stávajících objektů ve stabilizovaném území se připouští zachování stávajícího stavu, případné nástavby však nesmí překročit výškovou hladinu okolních rodinných domů.</p> <p>b) Při stavební činnosti a vymezení pozemků nesmí koeficient zastavěnosti překročit hodnotu 0,4 a koeficient zeleně vyjadřující podíl vsakovacích ploch musí činit minimálně 0,5.</p> <p>c) Jakékoliv stavební úpravy a novostavby musí respektovat charakteristickou stavební a uliční čáru lokality a tradiční parcelaci. Tvarosloví a materiálové řešení staveb musí odpovídat městskému charakteru zástavby, jsou vyloučeny architektonické typy a konstrukce cizorodé tomuto prostředí (zejména celodřevěné stavby typu srubů a roubenek). Barevné řešení fasád musí využívat výhradně světlé a tlumené odstíny.</p> <p>d) Veřejná prostranství musí být chráněna před nekoncepčními zásahy. V rámci rozvojové plochy musí být nová uliční síť koncepčně a bezbariérově navázána na stávající dopravní a technickou infrastrukturu ulice Kaštanová. Potřeba parkování pro rodinné domy musí být řešena na vlastním pozemku (v garážích či na odstavných stáních).</p> |
|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

#### C.1.7. BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ – SEVEROVÝCHOD (BI.4)

##### BI.4

- (31) Rozsáhlá urbanistická struktura individuálního bydlení v severovýchodní části města, která je tvořena stabilizovanou zástavbou a rozvojovými plochami. Území je charakteristické volnějším izolovanou zástavbou rodinných domů na velkých pozemcích s rozsáhlým podílem soukromých zahrad. Lokalita bezprostředně sousedí s volnou krajinou, čemuž musí odpovídat hustota i charakter nové výstavby. Podmínky prostorového uspořádání a charakteru území:

|                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bydlení individuální – severovýchod (BI.4) | <p>a) Pro novou výstavbu se stanovuje maximální výšková hladina 1 nadzemní podlaží a podkroví. U stávajících objektů ve stabilizovaném území se připouští zachování stávajícího stavu, případné nástavby však nesmí překročit výškovou hladinu okolních rodinných domů.</p> <p>b) Při stavební činnosti a vymezení pozemků nesmí koeficient zastavěnosti překročit hodnotu 0,3 a koeficient zeleně vyjadřující podíl vsakovacích ploch musí činit minimálně 0,6. Pro nově vymezené stavební pozemky v rozvojových plochách se stanovuje minimální výměra parcely pro jeden samostatně stojící rodinný dům na 1000 m<sup>2</sup>. Od této minimální výměry se lze odchýlit pouze při úpravách hranic stávajících pozemků nebo v odůvodněných případech geometrického uspořádání nové uliční sítě (např. u koncových a zbytkových parcel), pokud nedojde k nekoncepčnímu zahuštění zástavby.</p> <p>c) Jakékoliv stavební úpravy a novostavby musí respektovat charakteristickou stavební a uliční čáru lokality a tradiční parcelaci. Tvarosloví, materiálové a barevné řešení staveb musí odpovídat charakteru zástavby na okraji města a navazující krajině. Barevné řešení fasád musí využívat výhradně světlé a tlumené odstíny.</p> <p>d) Veřejná prostranství v rozvojových plochách musí být řešena koncepčně s bezbariérovým napojením na stávající komunikační síť. Nová uliční síť a parcelace musí respektovat a chránit přilehlou volnou krajinu. Potřeba parkování pro rodinné domy musí být řešena na vlastním pozemku (v garážích či na odstavných stáních).</p> |
|--------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

#### C.1.8. BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ – JIHOZÁPAD (BI.5)

##### BI.5

- (32) Kompaktní urbanistická struktura individuálního bydlení tvořící ucelený jihozápadní segment města. Území je vymezeno vodními plochami na severu, linií železnice na jihovýchodě a volnou krajinou na západě. Lokalita je tvořena rozsáhlou stabilizovanou zástavbou (podél ulic Březinova, Sportovní, Polní, Ke Křížku, U Frejlichu) a přímo navazujícími rozvojovými plochami změn. Území vykazuje charakteristické městské uspořádání s převážně izolovanou nebo samostatně stojící zástavbou rodinných domů a s menším podílem doprovodné řadové zástavby. Vzhledem k přítomnosti dopravní infrastruktury a návaznosti na širší centrum města má území výrazně městský charakter. Rozvojové plochy na západním okraji lokality představují rozšíření sídelní struktury, které musí koncepčně a urbanisticky navázat na stávající uliční síť. Podmínky prostorového uspořádání a charakteru území:

|                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bydlení individuální – jihozápad (BI.5) | <p>a) Pro novou výstavbu, přestavby a dostavby (včetně rozvojových ploch) se stanovuje maximální výšková hladina 1 nadzemní podlaží a podkroví, případně 2 nadzemní podlaží v místech stabilizovaného území, kde to odpovídá bezprostřední sousední zástavbě. U stávajících objektů se připouští zachování stávajícího stavu.</p> <p>b) Při stavební činnosti a vymezení pozemků nesmí koeficient zastavěnosti překročit hodnotu 0,4 a koeficient zeleně vyjadřující podíl vsakovacích ploch musí činit minimálně 0,5.</p> <p>c) Jakékoliv stavební úpravy a novostavby musí respektovat charakteristickou stavební a uliční čáru lokality a tradiční parcelaci. Tvarosloví a materiálové řešení staveb musí odpovídat městskému charakteru zástavby, jsou vyloučeny architektonické typy a konstrukce cizorodé tomuto prostředí (zejména celodřevěné stavby typu srubů a roubenek). Barevné řešení fasád musí využívat výhradně světlé a tlumené odstíny.</p> <p>d) Veřejná prostranství a uliční koridory musí být chráněny před nekoncepčními zásahy. V rámci rozvojových ploch musí být nová vnitřní uliční síť uspořádána koncepčně s přímým, logickým a bezbariérovým napojením na stávající komunikační skelet (zejména ulice Polní a U Frejlichu). Potřeba parkování pro rodinné domy musí být řešena na vlastním pozemku (v garážích či na odstavných stáních).</p> |
|-----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### C.1.9. SMÍŠENÉ OBYTNÉ MĚSTSKÉ – JIHOZÁPAD (SM.1)

#### SM.1

- (33) Urbanisticky významná rozvojová plocha určená pro smíšenou městskou výstavbu. Lokalita je koncipována jako polyfunkční čtvrť kombinující hromadné bydlení (bytové domy) s individuálním bydlením a doprovodnou občanskou vybaveností, obchodem a službami. Území tvoří plynulý přechod mezi stávající zástavbou rodinných domů a plochami sportovního občanského vybavení. Podmínky prostorového uspořádání a charakteru území:

|                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Smíšené obytné městské – jihozápad (SM.1) | <p>a) Výšková hladina zástavby se stanovuje diferencovaně podle typologie objektů. Pro bytové domy a objekty občanské vybavenosti se určuje maximální výšková hladina 3 nadzemní podlaží a podkroví, popř. ustoupené podlaží. Pro rodinné domy se stanovuje maximální výšková hladina 1 nadzemní podlaží a podkroví.</p> <p>b) Při stavební činnosti a vymezení pozemků nesmí koeficient zastavěnosti překročit hodnotu 0,4 a koeficient zeleně vyjadřující podíl vsakovacích ploch musí činit minimálně 0,5.</p> <p>c) Architektonické řešení musí vykazovat soudobé tvarosloví. U bytových domů a objektů občanské vybavenosti je preferována moderní městská architektura s plochými či ustoupenými střechami. U rodinných domů musí stavby respektovat měřítko příměstského bydlení. V celém území jsou vyloučeny konstrukce cizorodé městskému prostředí, zejména celodřevěné stavby typu srubů a roubenek.</p> <p>d) Rozvoj plochy musí být řešen koncepčně s ohledem na uliční síť a veřejná prostranství. Hlavní komunikační osa musí zajistit přímé a bezbariérové napojení na stávající komunikační skelet, zejména ulici Sportovní. Veřejná prostranství musí být doplněna o prvky uliční zeleně. Potřeba parkování musí být kompletně řešena v rámci stavebních pozemků (v podzemních či integrovaných garážích, případně na odstavných plochách).</p> |
|-------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### C.1.10. SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ – TUROVKA (SV.1)

#### SV.1

- (34) Stabilizovaná a specificky venkovská urbanistická struktura místní části Turovka. Sídlo se rozkládá po obou stranách silnice III/0392 a je tvořeno tradiční zástavbou zemědělských usedlostí s obytnou a hospodářskou částí. Kompoziční a urbanistickou dominantou celého centrálního prostoru je návesní rybník s navazující plochou doprovodné veřejné zeleně, cenným doplňujícím prvkem je historická kaplička. Rozvoj sídla je orientován výhradně do okrajových poloh stávajícího zastavěného území prostřednictvím ploch smíšených obytných venkovských, které doplňují stávající strukturu bez narušení okolní volné krajiny Křemešnicka. Podmínky prostorového uspořádání a charakteru území:

|                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Smíšené obytné venkovské – Turovka (SV.1) | <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Pro novou výstavbu se stanovuje maximální výšková hladina 1 nadzemní podlaží a podkroví. U stávajících objektů ve stabilizovaném území se připouští zachování stávajícího stavu, případné nástavby však nesmí překročit výškovou hladinu okolních rodinných domů.</li> <li>b) Při stavební činnosti a vymezení pozemků v rozvojových plochách nesmí koeficient zastavěnosti překročit hodnotu 0,3 a koeficient zeleně vyjadřující podíl vsakovacích ploch musí činit minimálně 0,6, aby byl zachován harmonický vztah sídla a zemědělské krajiny.</li> <li>c) Architektonické řešení musí respektovat ráz osídlení Českomoravské vrchoviny. U novostaveb a dostaveb je vyžadováno tradiční tvarosloví střech (střechy sedlové a valbové s místně obvyklým sklonem). Barevné řešení fasád musí využívat výhradně světlé a tlumené odstíny.</li> <li>d) Veřejná prostranství centrálního návesního prostoru musí být chráněna před nekoncepční fragmentací a snižováním podílu zeleně. Na rozhraní zástavby s volnou krajinou a podél veřejných prostranství je na pozemcích zakázáno zřizovat neprůhledné oplocení o celkové výšce přesahující 1,5 m. Potřeba parkování musí být řešena v rámci vlastních stavebních pozemků.</li> </ul> |
|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

#### C.1.11. SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ – HŘÍBECÍ SEVER (SV.2)

##### SV.2

- (35) Stabilizovaná urbanistická struktura severní části sídla Hřibčíc, kterou tvoří historické jádro v kombinaci s navazující novodobou zástavbou rodinných domů. Kompoziční osu území tvoří soustava návesních rybníků s přilehlými veřejnými prostranstvími a doprovodnou zelení. Tradiční zástavba venkovských usedlostí s uzavřenými dvory a záhumeními zahradami je zde doplňována solitery novější obytné zástavby. Rozvojové zastavitelné plochy doplňují stávající strukturu formou záhumení a prolukových zástaveb, které respektují měřítko sídla a historický půdorys. Podmínky prostorového uspořádání a charakteru území:

|                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Smíšené obytné venkovské – Hřibčíc sever (SV.2) | <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Pro novou výstavbu se stanovuje výšková hladina 1–2 nadzemní podlaží podle charakteru okolní zástavby. U stávajících objektů ve stabilizovaném území se připouští zachování stávajícího stavu, případné nástavby a novostavby však nesmí překročit výškovou hladinu bezprostředně sousedících budov a narušit horizont návesního prostoru.</li> <li>b) Při stavební činnosti a vymezení pozemků v rozvojových plochách nesmí koeficient zastavěnosti překročit hodnotu 0,3 a koeficient zeleně vyjadřující podíl vsakovacích ploch musí činit minimálně 0,6, aby byl zachován harmonický vztah sídla a zemědělské krajiny.</li> <li>c) Architektonické řešení musí respektovat ráz osídlení Českomoravské vrchoviny. U novostaveb a dostaveb je vyžadováno tradiční tvarosloví střech (střechy sedlové a valbové s místně obvyklým sklonem). Barevné řešení fasád musí využívat výhradně světlé a tlumené odstíny.</li> <li>d) Veřejná prostranství kolem návesního rybníka musí být chráněna před nekoncepční fragmentací a snižováním podílu zeleně. Na rozhraní zástavby s volnou krajinou a podél veřejných prostranství je na pozemcích zakázáno zřizovat neprůhledné oplocení o celkové výšce přesahující 1,5 m. Potřeba parkování musí být řešena v rámci vlastních stavebních pozemků.</li> </ul> |
|-------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

#### C.1.12. SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ – HŘÍBECÍ JIH (SV.3)

##### SV.3

- (36) Urbanistická struktura v jižní a jihovýchodní části sídla Hřibčíc, jejíž dominantou je stávající, zčásti opuštěný zemědělský areál. Území bezprostředně sousedí s volnou krajinou a plochami krajinné zeleně.

Hlavním urbanistickým cílem v této lokalitě je transformace a postupná revitalizace nefunkčních hospodářských ploch (brownfieldu) pro potřeby smíšeného venkovského bydlení, drobné výroby a služeb, doplněná o stavební využití proluk ve stávající zástavbě v rámci rozvojových ploch. S dalším extenzivním plošným rozšiřováním původního zemědělského areálu do volné krajiny se neuvažuje. Podmínky prostorového uspořádání a charakteru území:

|                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Smíšené obytné venkovské – Hřibčej jih (SV.3)</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Pro novou výstavbu a adaptaci stávajících objektů se stanovuje maximální výšková hladina 1–2 nadzemní podlaží s podkrovím. Výška staveb musí respektovat stávající hmotové uspořádání okolní zástavby a nesmí tvořit pohledově negativní dominantu v navazující lesozemědělské krajině.</li> <li>b) Při stavební činnosti a vymezení pozemků v rozvojových plochách nesmí koeficient zastavěnosti překročit hodnotu 0,2 a koeficient zeleně vyjadřující podíl vsakovacích ploch musí činit minimálně 0,7. Tyto limity reflektují velký plošný rozsah pozemků a prioritní zájem na zachování rozvolněného charakteru okraje sídla.</li> <li>c) Architektonické řešení nových staveb a přestaveb musí vykazovat střídme tvarosloví respektující ráz osídlení Českomoravské vrchoviny. U novostaveb rodinných domů v prolukách je vyžadováno tradiční tvarosloví střech (střechy sedlové a valbové s místně obvyklým sklonem). Barevné řešení fasád a střech musí využívat výhradně světlé a tlumené odstíny.</li> <li>d) Veřejná prostranství a přístupové komunikace musí být chráněny před nekoncepční fragmentací. Na rozhraní zástavby s volnou krajinou a podél veřejných prostranství je na pozemcích zakázáno zřizovat neprůhledné oplocení o celkové výšce přesahující 1,5 m, aby zůstala zachována vizuální prostupnost a estetický přechod sídla do volné krajiny. Potřeba parkování a odstavování vozidel musí být kompletně řešena v rámci vlastních stavebních pozemků.</li> </ul> |
|------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

#### C.1.13. SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ – TĚŠENOV (SV.4)

##### SV.4

(37) Stabilizovaná urbanistická struktura historické okrouhlice místní části Těšenov. Sídlo vykazuje unikátní radiální uspořádání zástavby tradičních zemědělských usedlostí kolem centrální kruhové návsi s návesním rybníkem a kaplí, na kterou navazují paprskovitě se rozbíhající záhumení zahrady a sady. Nová výstavba v rozvojových plochách změn doplňuje sídlo výhradně v jeho okrajových polohách tak, aby byla zachována historická kompozice, měřítko zástavby a nedošlo k narušení jedinečného krajinného rázu a siluety sídla v okolní krajině Křemešnicka. Podmínky prostorového uspořádání a charakteru území:

|                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Smíšené obytné venkovské – Těšenov (SV.4)</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Pro novou výstavbu se stanovuje maximální výšková hladina 1 nadzemní podlaží a podkroví. Nové objekty musí respektovat stávající výškovou hladinu, horizont a měřítko okolní tradiční zástavby okrouhlice.</li> <li>b) Při stavební činnosti a vymezení pozemků v rozvojových plochách nesmí koeficient zastavěnosti překročit hodnotu 0,3 a koeficient zeleně vyjadřující podíl vsakovacích ploch musí činit minimálně 0,6, aby byl zachován harmonický vztah sídla a zemědělské krajiny.</li> <li>c) Architektonické řešení musí respektovat ráz osídlení Českomoravské vrchoviny. U novostaveb a dostaveb je vyžadováno tradiční tvarosloví střech (střechy sedlové a valbové s místně obvyklým sklonem). Barevné řešení fasád musí využívat výhradně světlé a tlumené odstíny.</li> <li>d) Veřejná prostranství a přístupové komunikace musí být chráněny před nekoncepční fragmentací. Na rozhraní zástavby s volnou krajinou a podél veřejných prostranství je na pozemcích zakázáno zřizovat neprůhledné oplocení o celkové výšce přesahující 1,5 m, aby zůstala zachována vizuální prostupnost a estetický přechod sídla do volné krajiny. Potřeba parkování a odstavování vozidel musí být kompletně řešena v rámci vlastních stavebních pozemků.</li> </ul> |
|--------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

#### C.1.14. SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ – CHRÁSTOV (SV.5)

##### SV.5

- (38) Stabilizovaná a prostorově uzavřená urbanistická struktura místní části Chrástov rozkládající se po obou stranách silnice III/1332. Území je charakteristické tradiční zástavbou zemědělských usedlostí s obytnou a hospodářskou částí organizovanou kolem ústředního návesního prostoru s rybníkem a dominantou kaple. Územní plán nepředpokládá žádný plošný rozvoj pro bydlení ani vymezení nových zastavitelných ploch. Hlavním urbanistickým cílem je stavební a funkční stabilizace sídla, transformace a jiné využití stávajícího nefunkčního zemědělského areálu bez možnosti jeho dalšího plošného rozšiřování do volné krajiny. Podmínky prostorového uspořádání a charakteru území:

|                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Smíšené obytné venkovské – Chrástov (SV.5) | <ul style="list-style-type: none"><li>a) Pro stavební úpravy, přestavby a dostavby v prolukách stávající zástavby se stanovuje maximální výšková hladina 1 nadzemní podlaží a podkroví. Výška staveb musí respektovat stávající horizont a tradiční měřítko okolních venkovských usedlostí.</li><li>b) Jelikož v území nejsou vymezeny nové rozvojové plochy pro bydlení, stavební činnost v rámci stávajících proluk a parcel stabilizovaného území podléhá zachování stávajícího charakteru.</li><li>c) Architektonické řešení staveb musí respektovat ráz osídlení Českomoravské vrchoviny. Jsou vyloučeny architektonické typy a konstrukce vybočující z venkovského prostředí. U stavebních úprav a dostaveb je vyžadováno tradiční tvarosloví střech (střechy sedlové a valbové s místně obvyklým sklonem). Barevné řešení fasád musí využívat výhradně světlé a tlumené odstíny.</li><li>d) Veřejná prostranství centrálního návesního prostoru v okolí kaple a rybníka musí být chráněna před nekonceptní fragmentací. Na rozhraní zástavby s volnou krajinou a podél veřejných prostranství je na pozemcích zakázáno zřizovat neprůhledné oplocení o celkové výšce přesahující 1,5 m. Potřeba parkování musí být kompletně řešena v rámci vlastních stavebních pozemků.</li></ul> |
|--------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## C.2. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

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

| Označení  | Název plochy                     |
|-----------|----------------------------------|
| <b>BH</b> | bydlení hromadné                 |
| <b>BI</b> | bydlení individuální             |
| <b>RI</b> | rekreace individuální            |
| <b>RH</b> | rekreace hromadná                |
| <b>RO</b> | rekreace na oddechových plochách |
| <b>OV</b> | občanské vybavení veřejné        |
| <b>OK</b> | občanské vybavení komerční       |
| <b>OS</b> | občanské vybavení sport          |
| <b>OH</b> | občanské vybavení hřbitovy       |
| <b>PU</b> | veřejná prostranství všeobecná   |
| <b>ZP</b> | zeleň parková a parkově upravená |
| <b>ZZ</b> | zeleň zahradní a sadová          |
| <b>ZS</b> | zeleň sídelní ostatní            |
| <b>ZK</b> | zeleň krajinná                   |
| <b>ZX</b> | zeleň jiná                       |
| <b>SC</b> | smíšené obytné centrální         |
| <b>SM</b> | smíšené obytné městské           |
| <b>SV</b> | smíšené obytné venkovské         |
| <b>SX</b> | smíšené obytné jiné              |
| <b>DS</b> | doprava silniční                 |
| <b>DX</b> | doprava jiná                     |
| <b>DD</b> | doprava drážní                   |
| <b>TW</b> | vodní hospodářství               |
| <b>TE</b> | energetika                       |
| <b>TS</b> | elektronické komunikace          |
| <b>TO</b> | nakládání s odpady               |
| <b>TX</b> | technická infrastruktura jiná    |
| <b>VZ</b> | výroba zemědělská a lesnická     |
| <b>VD</b> | výroba drobná a služby           |
| <b>VX</b> | výroba a skladování jiné         |
| <b>HU</b> | smíšené výrobní všeobecné        |

| Označení  | Název plochy               |
|-----------|----------------------------|
| <b>WT</b> | vodní a vodních toků       |
| <b>AU</b> | zemědělské všeobecné       |
| <b>AX</b> | zemědělské jiné            |
| <b>LU</b> | lesní všeobecné            |
| <b>NU</b> | přírodní všeobecné         |
| <b>MU</b> | smíšené krajinné všeobecné |

(40) Územní plán stanovuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v kapitole F. textové části.

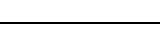
### C.3. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

(41) Územní plán vymezuje zastavitelné plochy (plochy změn v území určené k zastavění dle podmínek stanovených územním plánem) a stanovuje specifické podmínky jejich využití:

#### C.3.1. HORNÍ CEREKEV (hc)

| Kód    | Označení                                                                            | Způsob využití       | Specifické podmínky                                                                                                                                                                               |
|--------|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Z.1-hc |  | bydlení hromadné     | Respektovat stávající trasy technické infrastruktury včetně ochranných pásem.<br>Respektovat bezejmenný vodní tok.<br>Charakter území C.1.1. Bydlení hromadné – severozápad (BH.1).               |
| Z.2-hc |  | bydlení individuální | Respektovat stávající trasy technické infrastruktury včetně ochranných pásem.<br>Charakter území C.1.6. Bydlení individuální – Kamenný vrch (BI.3).                                               |
| Z.3-hc |  | bydlení individuální | Respektovat ochranné pásmo silnice II/639.<br>Respektovat stávající trasy technické infrastruktury včetně ochranných pásem.<br>Charakter území C.1.6. Bydlení individuální – Kamenný vrch (BI.3). |
| Z.4-hc |  | bydlení individuální | Charakter území C.1.4. Bydlení individuální – širší centrum (BI.1).                                                                                                                               |
| Z.5-hc |  | bydlení individuální | Respektovat stávající trasy technické infrastruktury včetně ochranných pásem.<br>Charakter území C.1.5. Bydlení individuální – Pelhřimovská (BI.2).                                               |
| Z.6-hc |  | bydlení individuální | Respektovat stávající trasy technické infrastruktury včetně ochranných pásem.<br>Charakter území C.1.7. Bydlení individuální – severovýchod (BI.4).                                               |

| Kód     | Označení                                                                            | Způsob využití       | Specifické podmínky                                                                                                                                                                                                                    |
|---------|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Z.7-hc  |    | bydlení individuální | Respektovat stávající trasy technické infrastruktury včetně ochranných pásem.<br>Respektovat 30m vzdálenost od okraje lesa.<br>Charakter území C.1.7. Bydlení individuální – severovýchod (BI.4).                                      |
| Z.8-hc  |    | bydlení hromadné     | Respektovat ochranné pásmo silnice II/639.<br>Respektovat stávající trasy technické infrastruktury včetně ochranných pásem.<br>Charakter území C.1.2. Bydlení hromadné – Za hřbitovem (BH.2).                                          |
| Z.9-hc  |    | bydlení individuální | Respektovat stávající trasy technické infrastruktury včetně ochranných pásem.<br>Respektovat trasu bezejmenného vodního toku.<br>Charakter území C.1.4. Bydlení individuální – širší centrum (BI.1).                                   |
| Z.10-hc |   | bydlení individuální | Respektovat ochranné pásmo silnice II/133.<br>Respektovat stávající trasy technické infrastruktury včetně ochranných pásem.<br>Respektovat bezejmenný vodní tok.<br>Charakter území C.1.7. Bydlení individuální – severovýchod (BI.4). |
| Z.11-hc |  | bydlení individuální | Respektovat ochranné pásmo silnice II/133.<br>Respektovat stávající trasy technické infrastruktury včetně ochranných pásem.<br>Charakter území C.1.7. Bydlení individuální – severovýchod (BI.4).                                      |
| Z.12-hc |  | bydlení individuální | Respektovat přírodní památku Frejlach.<br>Charakter území C.1.8. Bydlení individuální – jihozápad (BI.5).                                                                                                                              |
| Z.13-hc |  | bydlení individuální | Charakter území bydlení individuální – jihozápad (BI.5).                                                                                                                                                                               |
| Z.14-hc |  | bydlení individuální | Respektovat stávající trasy technické infrastruktury včetně ochranných pásem.<br>Charakter území C.1.8. Bydlení individuální – jihozápad (BI.5).                                                                                       |
| Z.15-hc |  | bydlení individuální | Respektovat stávající trasy technické infrastruktury včetně ochranných pásem.<br>Charakter území C.1.8. Bydlení individuální – jihozápad (BI.5).                                                                                       |
| Z.16-hc |  | bydlení individuální | Respektovat ochranné pásmo silnice II/132 a ochranné pásmo dráhy.<br>Respektovat stávající trasy technické infrastruktury včetně ochranných pásem.<br>Charakter území C.1.8. Bydlení individuální – jihozápad (BI.5).                  |

| Kód     | Označení                                                                            | Způsob využití                 | Specifické podmínky                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|---------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Z.17-hc |    | rekreace individuální          | Respektovat ochranné pásmo silnice II/112.                                                                                                                                                                                                                                              |
| Z.18-hc |    | rekreace individuální          | Respektovat stávající trasy technické infrastruktury včetně ochranných pásem.                                                                                                                                                                                                           |
| Z.19-hc |    | rekreace individuální          | Respektovat bezejmenný vodní tok.<br>Respektovat interakční prvek IP.6.                                                                                                                                                                                                                 |
| Z.20-hc |    | veřejná prostranství všeobecná | Respektovat stávající trasy technické infrastruktury včetně ochranných pásem.                                                                                                                                                                                                           |
| Z.21-hc |    | veřejná prostranství všeobecná | –                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Z.22-hc |    | zeleň sídelní ostatní          | –                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Z.23-hc |    | zeleň sídelní ostatní          | –                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Z.24-hc |    | zeleň sídelní ostatní          | –                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Z.25-hc |    | zeleň jiná                     | Respektovat stávající trasy technické infrastruktury včetně ochranných pásem.<br>Respektovat bezejmenný vodní tok.                                                                                                                                                                      |
| Z.26-hc |    | doprava silniční               | –                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Z.27-hc |  | výroba zemědělská a lesnická   | Respektovat ochranné pásmo silnice II/639.<br>Respektovat stávající trasy technické infrastruktury včetně ochranných pásem.<br>Využití plochy je podmíněno realizací ochranné a izolační zeleně, která zajistí optické a funkční oddělení areálu od okolní krajiny a přilehlé zástavby. |
| Z.28-hc |  | výroba drobná a služby         | Respektovat stávající trasy technické infrastruktury včetně ochranných pásem.<br>Respektovat bezejmenný vodní tok.                                                                                                                                                                      |
| Z.29-hc |  | výroba drobná a služby         | Respektovat ochranné pásmo silnice II/639.<br>Respektovat stávající trasy technické infrastruktury včetně ochranných pásem.                                                                                                                                                             |
| Z.30-hc |  | smíšené výrobní všeobecné      | –                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Z.31-hc |  | smíšené výrobní všeobecné      | Respektovat ochranné pásmo silnice II/639.<br>Respektovat stávající trasy technické infrastruktury včetně ochranných pásem.                                                                                                                                                             |
| Z.32-hc |  | smíšené obytné městské         | Respektovat ochranné pásmo dráhy.                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Z.33-hc |  | veřejná prostranství všeobecná | Respektovat ochranné pásmo silnice II/112.                                                                                                                                                                                                                                              |
| Z.34-hc |  | veřejná prostranství všeobecná | –                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Z.35-hc |  | veřejná prostranství všeobecná | –                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Z.36-hc |  | veřejná prostranství všeobecná | –                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

### C.3.2. HŘÍBĚCÍ (hr)

| Kód    | Označení                                                                            | Způsob využití           | Specifické podmínky                                                                                                                                                                                                                            |
|--------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Z.1-hr |    | smíšené obytné venkovské | Respektovat ochranné pásmo silnice II/639.<br>Respektovat stávající trasy technické infrastruktury včetně ochranných pásem.<br>Charakter území C.1.11. Smíšené obytné venkovské – Hřiběcí sever (SV.2).                                        |
| Z.2-hr |    | smíšené obytné venkovské | Respektovat stávající trasy technické infrastruktury včetně ochranných pásem.<br>Charakter území C.1.11. Smíšené obytné venkovské – Hřiběcí sever (SV.2).                                                                                      |
| Z.3-hr |    | smíšené obytné venkovské | Respektovat ochranné pásmo silnice III/0392.<br>Respektovat stávající trasy technické infrastruktury včetně ochranných pásem.<br>Respektovat vodní tok Pstruhovec.<br>Charakter území C.1.11. Smíšené obytné venkovské – Hřiběcí sever (SV.2). |
| Z.4-hr |  | smíšené obytné venkovské | Respektovat bezejmenný vodní tok.<br>Charakter území C.1.11. Smíšené obytné venkovské – Hřiběcí sever (SV.2).                                                                                                                                  |
| Z.5-hr |  | smíšené obytné venkovské | Respektovat stávající trasy technické infrastruktury včetně ochranných pásem.<br>Charakter území C.1.11. Smíšené obytné venkovské – Hřiběcí sever (SV.2).                                                                                      |
| Z.6-hr |  | smíšené obytné venkovské | Respektovat ochranné pásmo silnice II/639.<br>Respektovat stávající trasy technické infrastruktury včetně ochranných pásem.<br>Charakter území C.1.11. Smíšené obytné venkovské – Hřiběcí sever (SV.2).                                        |
| Z.7-hr |  | smíšené obytné venkovské | Respektovat ochranné pásmo silnice II/639.<br>Respektovat stávající trasy technické infrastruktury včetně ochranných pásem.<br>Charakter území C.1.11. Smíšené obytné venkovské – Hřiběcí sever (SV.2).                                        |
| Z.8-hr |  | smíšené obytné venkovské | Respektovat stávající trasy technické infrastruktury včetně ochranných pásem.<br>Respektovat bezejmenný vodní tok.<br>Charakter území C.1.12. Smíšené obytné venkovské – Hřiběcí jih (SV.3).                                                   |

| Kód     | Označení                                                                          | Způsob využití           | Specifické podmínky                                                                                                                                     |
|---------|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Z.9-hr  |  | smíšené obytné venkovské | Respektovat stávající trasy technické infrastruktury včetně ochranných pásem.<br>Charakter území C.1.12. Smíšené obytné venkovské – Hřibčcí jih (SV.3). |
| Z.10-hr |  | výroba drobná a služby   | Respektovat stávající trasy technické infrastruktury včetně ochranných pásem.<br>Respektovat 30m vzdálenost od okraje lesa.                             |
| Z.11-hr |  | výroba drobná a služby   | Respektovat stávající trasy technické infrastruktury včetně ochranných pásem.<br>Respektovat 30m vzdálenost od okraje lesa.                             |

### C.3.3. CHRÁSTOV (chr)

| Kód     | Označení                                                                          | Způsob využití           | Specifické podmínky                                                                                                                                 |
|---------|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Z.1-chr |  | smíšené obytné venkovské | Respektovat stávající trasy technické infrastruktury včetně ochranných pásem.<br>Charakter území C.1.14. Smíšené obytné venkovské – Chrátov (SV.5). |

### C.3.4. TĚŠENOV (te)

| Kód    | Označení                                                                            | Způsob využití           | Specifické podmínky                                                                                                                                                                                                                               |
|--------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Z.1-te |  | smíšené obytné venkovské | Respektovat ochranné pásmo silnice III/1331.<br>Respektovat stávající trasy technické infrastruktury včetně ochranných pásem.<br>Respektovat 30m vzdálenost od okraje lesa.<br>Charakter území C.1.13. Smíšené obytné venkovské – Těšenov (SV.4). |
| Z.2-te |  | smíšené obytné venkovské | Respektovat stávající trasy technické infrastruktury včetně ochranných pásem.<br>Respektovat 30m vzdálenost od okraje lesa.<br>Charakter území C.1.13. Smíšené obytné venkovské – Těšenov (SV.4).                                                 |
| Z.3-te |  | smíšené obytné venkovské | Respektovat stávající trasy technické infrastruktury včetně ochranných pásem.<br>Charakter území C.1.13. Smíšené obytné venkovské – Těšenov (SV.4).                                                                                               |
| Z.4-te |  | smíšené obytné venkovské | Respektovat 30m vzdálenost od okraje lesa.<br>Charakter území C.1.13. Smíšené obytné venkovské – Těšenov (SV.4).                                                                                                                                  |
| Z.5-te |  | smíšené obytné venkovské | Respektovat 30m vzdálenost od okraje lesa.<br>Charakter území C.1.13. Smíšené obytné venkovské – Těšenov (SV.4).                                                                                                                                  |

| Kód    | Označení                                                                             | Způsob využití               | Specifické podmínky                                                                                                         |
|--------|--------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Z.6-te |  SX | smíšené obytné jiné          | Respektovat stávající trasy technické infrastruktury včetně ochranných pásem.<br>Respektovat 30m vzdálenost od okraje lesa. |
| Z.7-te |  SX | smíšené obytné jiné          | Respektovat stávající trasy technické infrastruktury včetně ochranných pásem.                                               |
| Z.8-te |  VZ | výroba zemědělská a lesnická | –                                                                                                                           |

#### C.3.5. TUROVKA (tu)

| Kód    | Označení                                                                               | Způsob využití           | Specifické podmínky                                                                                                                                                                               |
|--------|----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Z.1-tu |  SV   | smíšené obytné venkovské | Charakter území C.1.10. Smíšené obytné venkovské – Turovka (SV.1).                                                                                                                                |
| Z.2-tu |  SV   | smíšené obytné venkovské | Charakter území C.1.10. Smíšené obytné venkovské – Turovka (SV.1).                                                                                                                                |
| Z.3-tu |  SV   | smíšené obytné venkovské | Respektovat stávající trasy technické infrastruktury včetně ochranných pásem.<br>Respektovat ochranná pásma vodního zdroje.<br>Charakter území C.1.10. Smíšené obytné venkovské – Turovka (SV.1). |
| Z.4-tu |  RI | rekreace individuální    | Respektovat ochranná pásma vodního zdroje.                                                                                                                                                        |
| Z.5-tu |  DS | doprava silniční         | –                                                                                                                                                                                                 |
| Z.6-tu |  SV | smíšené obytné venkovské | Respektovat stávající trasy technické infrastruktury včetně ochranných pásem.<br>Respektovat ochranná pásma vodního zdroje.<br>Charakter území C.1.10. Smíšené obytné venkovské – Turovka (SV.1). |
| Z.7-tu |  SV | smíšené obytné venkovské | Respektovat stávající trasy technické infrastruktury včetně ochranných pásem.<br>Charakter území C.1.10. Smíšené obytné venkovské – Turovka (SV.1).                                               |

#### C.4. VYMEZENÍ TRANSFORMAČNÍCH PLOCH

(42) Územní plán v řešeném území vymezuje transformační plochu (plochu určenou k vytvoření zcela nového charakteru území nebo k obnově znehodnoceného, nebo zanedbaného území za účelem jeho opětovného využití):

| Kód    | Označení                                                                               | Způsob využití         | Specifické podmínky                                                                                                                                           |
|--------|----------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| T.1-hc |  SM | smíšené obytné městské | Respektovat stávající trasy technické infrastruktury včetně ochranných pásem.<br>Respektovat bezejmenný vodní tok.<br>Podmínka zpracování územní studie US.1. |

## **C.5. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELEŇ A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

- (43) Systém je navržen jako propojený soubor omezeně zastavitelných ploch, které tvoří urbanistickou kostru sídel. Cílem koncepce je zajistit prostupnost území, vysokou estetickou hodnotu obytného prostředí a vytvořit podmínky pro společenský život obyvatel.

### **C.5.1. HORNÍ CEREKEV**

- (44) Systém je hierarchicky organizován kolem historického jádra města, kterým jsou plochy veřejných prostranství (PU) a parkové zeleně (ZP) na Náměstí T. G. Masaryka. Tato městská struktura je přímo propojena s plochami zeleně v areálu zámeckého parku a navazující soustavou vodních ploch a toků. Plochy a koridory veřejných prostranství (PU) a doprovodné vegetační prvky v plochách smíšených obytných centrálních (SC) a v plochách individuálního bydlení (BI) zajišťují prostupnost sídla, plní významnou estetickou a mikroklimatickou funkci a vizuálně změkčují přechod zástavby do volné krajiny Křemešnicka. Plochy v krajině jsou navrženy cíleně pro posílení ekologické stability a rekreačního potenciálu města. Jedná se zejména o vymezené plochy zeleně zahradní a sadové (ZZ), plochy sídelní zeleně (ZS) a doprovodné plochy vodní a vodních toků (WT).

### **C.5.2. HŘÍBECÍ**

- (45) Základ systému veřejných prostranství a sídelní zeleně v Hřibčicích je prostorově a kompozičně soustředěn na centrální soustavu návesních rybníků (zejména Horní Martínkův rybník) a navazující plochy vodní a vodních toků (WT). Tyto plochy jsou propojeny s plochami veřejných prostranství (PU), plochami sídelní zeleně (ZS) a plochami zahradní a sadové zeleně (ZZ), které obklopují břehy rybníků a tvoří hlavní těžiště sídelní zeleně a veřejných prostranství v sídle. Doprovodná liniová zeleň podél silnice II/639 a ostatních komunikací zajišťuje vnitřní prostupnost obce a vizuálně integruje jak historickou strukturu, tak novodobou solitérní zástavbu.

### **C.5.3. CHRÁSTOV**

- (46) Systém veřejných prostranství a sídelní zeleně v Chrástově je prostorově a kompozičně soustředěn do návesního prostoru a navazujících ploch vodních a vodních toků (WT), ploch veřejných prostranství (PU) a ploch sídelní zeleně (ZS). Propojení vnitřního prostoru sídla s okolní krajinou zajišťuje liniová zeleň podél silnice III/1332 a ostatních komunikací, která zároveň vizuálně integruje stabilizovanou urbanistickou strukturu tradičních usedlostí. Vzhledem k prostorové a funkční uzavřenosti sídla bez požadavků na nový obytný rozvoj je systém orientován na ochranu stávajících hodnot, které představují zejména vymezené plochy zahradní a sadové zeleně (ZZ) tvořící navazující záhumení frontu zahrad a humen. Tyto plochy vytvářejí plynulý přechod zástavby do volné krajiny Křemešnicka, chrání území před nekonceptní fragmentací a podporují přirozené zadržování vody v urbanizovaném prostředí.

### **C.5.4. TĚŠENOV**

- (47) Systém veřejných prostranství a sídelní zeleně v Těšenu je prostorově a kompozičně soustředěn na centrální návesní prostor tvořený plochami veřejných prostranství (PU) a plochami sídelní zeleně (ZS). Tyto plochy se rozkládají v geometrickém středu historické okrouhlice a tvoří hlavní společenské a pobytové těžiště sídla. Propojení vnitřního prostoru s okolní krajinou zajišťuje radiální síť místních komunikací lemovaná doprovodnou liniovou vegetací, která vizuálně sjednocuje tradiční zemědělské usedlosti s rozvojovými plochami. V okrajových polohách sídla je systém cíleně rozvíjen pro posílení ekologické stability a rekreačního potenciálu krajiny Křemešnicka. Jedná se o vymezené plochy zeleně zahradní a sadové (ZZ), které tvoří charakteristické paprskovitě se rozvíjející záhumení zahrady a sady na obvodu okrouhlice. Tyto plochy spolu se stávající doprovodnou vegetací vytvářejí plynulý, radiální přechod zástavby do volné krajiny a jsou koncepčně chráněny před nekonceptní fragmentací.

### C.5.5. TUROVKA

(48) Systém veřejných prostranství a sídelní zeleně v Turovce je prostorově a kompozičně soustředěn do návěsního prostoru, který tvoří plochy veřejných prostranství (PU), plochy sídelní zeleně (ZS) a plochy vodní a vodních toků (WT). Propojení vnitřního prostoru sídla s okolní krajinou zajišťuje liniová zeleň podél silnice III/0392 a navazujících místních komunikací, které vizuálně integrují tradiční zástavbu zemědělských usedlostí. V okrajových polohách sídla je systém rozvíjen v přímé vazbě na vymezené rozvojové plochy, kde doplňuje stávající strukturu, aniž by došlo k narušení okolní volné krajiny Křemešnicka. Jedná se o plochy zeleně zahradní a sadové (ZZ) tvořící humna a soukromé zahrady, které spolu s doprovodnou vegetací podél vodních prvků vytvářejí plynulý přechod zástavby do volné krajiny, chrání sídlo před nekoncepční fragmentací a podporují přirozené zadržování vody v urbanizovaném prostředí.

(49) S ohledem na provázanost a polyfunkční charakter tohoto systému se stanovují následující obecné zásady ochrany a uspořádání území:

|                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Sídelní zeleň a veřejná prostranství | <ul style="list-style-type: none"><li>a) Systém sídelní zeleně a veřejných prostranství musí být chráněn před nekoncepční fragmentací, plošným zmenšováním nebo přerušováním spojitých vegetačních a uličních koridorů. Umístění a prostorové uspořádání nových staveb nesmí narušit vizuální a fyzickou propustnost těchto ploch.</li><li>b) V rámci systému je prioritou uplatňování prvků přírody blízkého hospodaření s dešťovými vodami. Plochy veřejných prostranství (PU) a sídelní zeleně (ZS) musí v maximální možné míře využívat propustné povrchy, podporovat vsakování a retenci vody v urbanizovaném prostředí a chránit stávající vzrostlou stromovou vegetaci.</li><li>c) Na rozhraní zastavěného území či zastavitelných ploch s volnou krajinou Křemešnicka musí být nová obytná zástavba koncipována tak, aby soukromé zahrady a sady byly situovány v zadních částech stavebních pozemků. Tato záhumní fronta zeleně musí vytvářet plynulý přechod sídla do volné krajiny. Pro zajištění estetické kvality tohoto přechodu a zachování migrační propustnosti pro drobnou faunu je v přímém kontaktu s volnou krajinou a na vnějším obvodu rozvojových ploch zakázáno zřizovat neprůhledná oplocení.</li><li>d) Nové stavební zásahy a úpravy v plochách PU musí koncepčně propojovat dopravní funkci s funkcí pobytovou a estetickou, včetně systematického doplňování doprovodné liniové a uliční zeleně, která plní izolační a stínící funkci.</li></ul> |
|--------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

- (50) V rámci veřejné infrastruktury jsou vymezeny plochy pro stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, zelené infrastruktury, plochy pro veřejné občanské vybavení a veřejná prostranství.
- (51) Pro nadmístní dopravní spojení jsou vymezeny plochy silniční dopravy (DS). Trasy účelových a místních komunikací v nezastavěném území jsou zařazeny do ploch silniční dopravy (DS) nebo jsou vymezeny jako součásti přilehlých ploch s rozdílným způsobem využití. Veřejná prostranství všeobecná (PU) jsou vymezena pro místní obslužné a účelové komunikace a další veřejně přístupné plochy v zastavěném území. Plochy drážní dopravy (DD) jsou vymezeny pro železnice a související stavby a zařízení pro drážní dopravu. Plochy dopravy jiné (DX) jsou specificky vymezeny pro stávající areál Krajské správy a údržby silnic Vysočiny.
- (52) Stávající stavby a zařízení technické infrastruktury jsou zařazeny do ploch pro vodní hospodářství (TW), ploch pro energetiku (TE), ploch pro elektronické komunikace (TS), ploch pro nakládání s odpady (TO) a ploch jiné technické infrastruktury (TX). Sítě, objekty na sítích a zařízení technického vybavení lze umisťovat do všech ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s koncepcí technické infrastruktury, pokud není v podmínkách využití těchto ploch v kapitole F. textové části stanoveno jinak.
- (53) Do systému zelené infrastruktury jsou zařazeny plochy s rozdílným způsobem využití s nosnými prvky zelené infrastruktury, kterými jsou plochy zahradní a sadové zeleně (ZZ), zeleně sídelní ostatní (ZS), zeleně krajinné (ZK), plochy vodní a vodních toků (WT), plochy lesní všeobecné (LU), plochy přírodní všeobecné (NU), plochy smíšené krajinné všeobecné (MU) a vymezené prvky územního systému ekologické stability. Územní plán stanovuje specifické podmínky pro využití těchto ploch v kapitole E. textové části.
- (54) Územní plán vymezuje plochy veřejného občanského vybavení (OV) dle platných právních předpisů ve smyslu staveb a zařízení sloužících pro vzdělávání, výchovu a sport, sociální a zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva. S ohledem na specifické podmínky v území jsou nad rámec veřejné infrastruktury vymezeny plochy komerčního občanského vybavení (OK), plochy sportovního občanského vybavení (OS) a plochy občanského vybavení pro hřbitovy (OH).
- (55) Územní plán vymezuje plochy veřejných prostranství (PU) jako plochy s převažující funkcí komunikační a shromažďovací včetně dalších prostorů přístupných každému bez omezení (veřejná zeleň), tedy sloužících obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnická práva k pozemkům, ležícím v těchto plochách a prostorech.

### D.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- (56) Řešeným územím procházejí silnice II. třídy II/112, II/132, II/133, II/639 a silnice III. třídy III/1332, III/13423, III/1331, III/0392 a dále železniční trať regionálních drah č. 224 Tábor – Horní Cerekev a železniční trať celostátních drah č. 225 Havlíčkův Brod – Veselí nad Lužnicí, které jsou územním plánem respektovány.
- (57) Plochy silniční dopravy (DS) jsou vymezeny zejména k umístění staveb silnic, místních, účelových a pěších komunikací, doprovodných staveb, zařízení nezbytných k provedení těchto dopravních staveb a k zajištění jejich řádného užívání. V rámci stabilizace a optimalizace trasování jsou stávající koridory silnic II. a III. třídy respektovány v jejich stávajících polohách.
- (58) Pro nadmístní železniční dopravní spojení jsou vymezeny plochy drážní dopravy (DD), které zahrnují tělesa obou železničních tratí a areál železniční stanice Horní Cerekev jako významného přestupního uzlu Jihlava a Pelhřimova. Rozvojové záměry v drážní dopravě jsou orientovány na modernizaci stávající infrastruktury v rámci těchto vymezených ploch.

- (59) Systém veřejně přístupných místních komunikací zařazených do ploch veřejných prostranství (PU) zajišťuje dopravní obslužnost v rámci zastavěného území a zastavitelných ploch všech místních částí. Všechny zastavitelné plochy budou napojeny na stávající systém obsluhy řešeného území veřejnou dopravní infrastrukturou nebo účelovými komunikacemi. Účelové komunikace v krajině, polní a lesní cesty jsou respektovány a jsou vymezeny jako součásti přilehlých ploch s rozdílným způsobem využití. Jejich prostupnost pro zemědělskou techniku, lesní hospodaření a turistické využití zůstává v celém území zachována.
- (60) Parkovací a odstavná stání pro stavby a zařízení umístěvaná v plochách s rozdílným způsobem využití lze umísťovat pouze v rámci těchto vlastních ploch (na pozemcích investorů) nebo v rámci ploch veřejných prostranství (PU) nebo v rámci ploch silniční dopravy (DS), pokud to jejich charakter, šířkové uspořádání a podmínky využití umožňují.
- (61) Územní plán nevymezuje samostatně specifické plochy pro cyklistickou dopravu nebo pro pěší. Realizace cyklistických stezek, chodníků, pěších a turistických tras je umožněna v rámci přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití v kapitole F. textové části. V rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovených v kapitole F. textové části je také plošně umožněno umísťování nezbytných staveb a zařízení dopravní infrastruktury v těchto plochách jako součást jejich přípustného či podmíněně přípustného využití.
- (62) Územní plán respektuje a zpřesňuje koridory dopravní infrastruktury z nadřazené územně plánovací dokumentace pro homogenizaci stávajících tras silnic II/112, II/132, II/639. Územní plán vymezuje překryvné koridory dopravní infrastruktury (koridory vymezené nad plochami s rozdílným způsobem využití, které vyjadřují potřebu budoucího umístění staveb a zařízení dopravní infrastruktury):

| Kód      | Označení | Specifikace                                              |
|----------|----------|----------------------------------------------------------|
| CNZ.DS70 | CNZ.DS70 | koridor pro homogenizaci stávajícího tahu silnice II/112 |
| CNZ.DS99 | CNZ.DS99 | koridor pro homogenizaci stávajícího tahu silnice II/639 |
| CNZ.DS77 | CNZ.DS77 | koridor pro homogenizaci stávajícího tahu silnice II/132 |

- (63) Územní plán stanovuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití dotčených překryvnými koridory dopravní infrastruktury:
- Respektovat využití koridorů pro realizaci výše uvedených staveb dopravní infrastruktury včetně staveb souvisejících nebo podmiňujících jejich realizaci.
  - Nepřipouštět stavby, opatření, zařízení a činnosti dle hlavního a přípustného využití dotčených ploch s rozdílným způsobem využití, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci staveb dopravní infrastruktury včetně staveb souvisejících nebo podmiňujících jejich realizaci.
  - Působnost koridorů končí realizací souboru staveb dopravní infrastruktury. Plochy s rozdílným způsobem využití nedotčené stavbami dopravní infrastruktury nebo stavbami souvisejícími a podmiňujícími budou využity dle stanovených podmínek pro jejich využití bez omezení.
  - Stavbami souvisejícími a podmiňujícími se rozumí vedlejší stavby souboru staveb, bez kterých by nebylo možné stavby dopravní infrastruktury realizovat nebo řádně užívat pro stanovený účel.
  - Při využití koridorů bude zajištěno dodržení zákonných limitů ochrany veřejného zdraví a složek životního prostředí (zejména hlukové a emisní zátěže) stanovených platnými právními předpisy pro chráněné prostory a v maximální možné míře budou eliminovány negativní vlivy dopravy na stávající a navržené obytné území.

## D.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

### D.2.1. KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

- (64) V Horní Cerekvi je vybudovaný vodovod. Prameniště vodovodu tvoří tři kopané studny a šest jímacích zářezů. Dalším zdrojem pitné vody je vrtaná studna lokalizovaná jižně od Horní Cerekve. Posilujícím zdrojem pitné vody je napojení z prameniště obce Nová Buková. Voda ze studní, zářezů a z prameniště obce Nové Bukové je svedena do dvou vodojemů, odkud je gravitačně rozvedena po městě. Vzhledem k technickému stavu části vodovodní sítě se předpokládá částečná obnova (rekonstrukce) vodovodní sítě včetně souvisejících objektů. Územní plán koncepčně navrhuje dostavbu vodovodní sítě v zastavitelných plochách a v lokalitách, ve kterých dosud nebyla vybudována.
- (65) V místní části Hřibčec je vybudovaný vodovod. Prameniště vodovodu se nachází severně od místní části a je tvořeno jednou kopanou studnou, která zároveň slouží jako akumulace o objemu 25 m<sup>3</sup>. Ze studny je spotřebiště gravitačně zásobeno rozvodnými řady. Vzhledem k technickému stavu části vodovodní sítě se předpokládá částečná obnova (rekonstrukce) vodovodní sítě včetně souvisejících objektů. Územní plán koncepčně navrhuje dostavbu vodovodní sítě v zastavitelných plochách a v lokalitách, ve kterých dosud nebyla vybudována.
- (66) V místní části Chrástov je vybudovaný vodovod. Prameniště vodovodu se nachází západně od místní části a je tvořeno jednou kopanou studní a jímacím zářezem. Ze studny je voda gravitačně svedena do akumulární jímky a odtud do zemního železobetonového vodojemu VDJ 40 m<sup>3</sup>. Vzhledem k technickému stavu části vodovodní sítě se předpokládá částečná obnova (rekonstrukce) vodovodní sítě včetně souvisejících objektů. Územní plán koncepčně navrhuje dostavbu vodovodní sítě v lokalitách, ve kterých dosud nebyla vybudována.
- (67) V místní části Těšenov je vybudovaný vodovod. Prameniště vodovodu se nachází severně od místní části a je tvořeno jednou kopanou studnou, ze které je voda gravitačně svedena do zemního vodojemu. Vzhledem k technickému stavu části vodovodní sítě se předpokládá částečná obnova (rekonstrukce) vodovodní sítě včetně souvisejících objektů. Územní plán koncepčně navrhuje dostavbu vodovodní sítě v zastavitelných plochách a v lokalitách, ve kterých dosud nebyla vybudována.
- (68) Místní část Turovka je zásobena z prameniště, které se nachází jižně od místní části. Tvoří ho dvě kopané studny, jedna vrtaná studna a jeden posilovací zářez. Ze studní je voda gravitačně svedena do vodojemu a potom je rozvodnými řady rozvedena po místní části. Vzhledem k technickému stavu části vodovodní sítě se předpokládá částečná obnova (rekonstrukce) vodovodní sítě včetně souvisejících objektů. Územní plán koncepčně navrhuje dostavbu vodovodní sítě v zastavitelných plochách a v lokalitách, ve kterých dosud nebyla vybudována.
- (69) Územní plán respektuje stávající koncepci zásobování vodou a pro stavby a zařízení vodního hospodářství (vodojemy) vymezuje plochy vodního hospodářství (TW). Územní plán samostatně nevymezuje liniové trasy technické infrastruktury. Sítě, objekty na sítích a zařízení technického vybavení lze umísťovat do všech ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s koncepcí zásobování vodou, pokud není v podmínkách využití těchto ploch v kapitole F. stanoveno jinak. Jsou tak vytvořeny podmínky pro výstavbu technické infrastruktury v zastavitelných plochách a v lokalitách, ve kterých dosud nebyla vybudována.
- (70) V zastavěném území a v zastavitelných plochách budou sítě technické infrastruktury umísťovány zpravidla do společných tras nebo do souběhu se stávajícími trasami technické a dopravní infrastruktury. Zdroje požární vody budou řešeny v souladu s normovými požadavky, v řešeném území budou přednostně využity zdroje povrchových vod.

## **D.2.2. KONCEPCE ODKANALIZOVÁNÍ OBCE**

- (71) V Horní Cerekvi je vybudovaná kanalizační síť, která odvádí odpadní vody na čistírnu odpadních vod (ČOV) Horní Cerekev s kapacitou 1939 ekvivalentních obyvatel. Vzhledem k technickému stavu části kanalizační sítě se předpokládá částečná obnova (rekonstrukce) kanalizační sítě včetně souvisejících objektů. Územní plán koncepčně navrhuje dostavbu kanalizační sítě v zastavitelných plochách a v lokalitách, ve kterých dosud nebyla vybudována. Výhledově je uvažováno s intenzifikací ČOV. Územní plán respektuje ochranné pásmo ČOV. V ochranném pásmu nelze umisťovat objekty pro bydlení.
- (72) Místní část Hříběcí má vybudovanou jednotnou kanalizační síť, která je z velké části vyústěna do povrchových vodotečí. Tento stav je z hlediska ochrany vod klasifikován jako výhledově nevyhovující. Územní plán proto koncepčně prověřuje a umožňuje výstavbu samostatné decentralizované ČOV pro Hříběcí včetně rekonstrukce a dostavby kanalizační sítě. Pokud nebude výstavba centrálního obecního systému z ekonomických či technických důvodů realizována, budou odpadní vody z jednotlivých nemovitostí zneškodňovány individuálním způsobem v souladu s platnými legislativními předpisy (např. domovní čistírny odpadních vod, jímky na vyvážení).
- (73) Místní části Chrástov, Těšenov a Turovka nemají vybudovaný centralizovaný systém veřejné splaškové kanalizace zakončený ČOV. Odpadní vody jsou zneškodňovány individuálním způsobem přímo u jednotlivých nemovitostí (akumulací v bezodtokových jímkách s následným odvozem na centrální ČOV Horní Cerekev, případně v certifikovaných domovních čistírnách odpadních vod nebo septicích se zemními filtry). Vzhledem k nízkému počtu obyvatel a rozvolněné urbanistické struktuře bude tento decentralizovaný, individuální způsob zneškodňování odpadních vod zachován i nadále.
- (74) Územní plán pro stavby a zařízení vodního hospodářství (ČOV) vymezuje plochy vodního hospodářství (TW). Územní plán detailně nenavrhuje rozšíření systému odkanalizování a liniové trasy technické infrastruktury. Sítě, objekty na sítích a zařízení technického vybavení lze umisťovat do všech ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s koncepcí odkanalizování řešeného území, pokud není v podmínkách využití těchto ploch v kapitole F. stanoveno jinak. Jsou tak vytvořeny podmínky pro výstavbu technické infrastruktury v zastavitelných plochách a v lokalitách, ve kterých dosud nebyla vybudována.
- (75) Odpadní vody z výrobních nebo zemědělských provozů (technologické odpadní vody) budou skladovány v rámci těchto provozů a budou likvidovány v souladu s platnou legislativou. Dešťové vody budou přednostně likvidovány zasakováním, zadržováním a využitím na vlastních pozemcích staveb.

## **D.2.3. KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ**

- (76) Základním zdrojem elektrické energie pro řešené území je stávající distribuční síť vysokého napětí VN 22 kV a velmi vysokého napětí VVN 110 kV. Západně od Horní Cerekve prochází ve směru sever-jih tranzitní vzdušné vedení VVN 110 kV, které je v celém rozsahu respektováno v jeho stávajícím koridoru bez věcných změn. V jižní části katastru je na odbočce z tohoto vedení situována trakční transformovna.
- (77) Horní Cerekev je zásobována elektrickou energií ze vzdušného vedení VN 22 kV prostřednictvím stávajících trafostanic. Pro pokrytí nárůstu spotřeby vyvolaného rozvojem v nově vymezených zastavitelných plochách územní plán koncepčně navrhuje osazení nových trafostanic.
- (78) Severní a východní částí Hříběcí prochází vzdušné vedení VN 22 kV, které napájí 2 stávající trafostanice místní části. Územní plán koncepčně navrhuje novou trafostanici pro rozvojové potřeby bydlení.
- (79) V Chrástově prochází vzdušné vedení VN 22 kV, z něhož je proveden přívod do stávající trafostanice v centru místní části. Stávající kapacita je pro stabilizované území vyhovující, rozšiřování sítě se nepředpokládá.

- (80) Západně od Těšenova prochází vzdušná vedení VVN 110 kV a VN 22 kV, přičemž z trasy 22 kV je napájena stávající trafostanice v obci a trafostanice u Brajnerova Dvora. Východní částí řešeného území vede trasa VN 22 kV k osadě Zadní Pole, zakončená ve stávající trafostanici. Územní plán koncepčně navrhuje novou trafostanici pro rozvojové potřeby bydlení.
- (81) Západní částí k.ú. Turovka prochází vzdušné vedení VN 22 kV, z něhož je napájena stávající trafostanice v obci. Stávající stav je kapacitně vyhovující.
- (82) Územní plán pro stavby a zařízení na energetických sítích vymezuje plochy pro energetiku (TE). Stávající koncepce zásobování elektrickou energií je zachována. Stávající trasy hlavního a vedlejšího vedení elektrické energie včetně ochranných pásem jsou respektovány. Územní plán nenavrhuje liniové trasy technické infrastruktury. Sítě, objekty na sítích a zařízení technického vybavení lze umisťovat do všech ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s koncepcí zásobování elektrickou energií, pokud není v podmínkách využití těchto ploch v kapitole F. stanoveno jinak. Jsou tak vytvořeny podmínky pro výstavbu technické infrastruktury v zastavitelných plochách a v lokalitách, ve kterých dosud nebyla vybudována. Veškerá nová napájecí a telekomunikační vedení v zastavěném území a v zastavitelných plochách města budou realizována prioritně jako podzemní kabelové rozvody.
- (83) S ohledem na ochranu krajinného rázu, přírodních a kulturních hodnot území se stanovuje následující koncepce pro umisťování staveb a zařízení pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů (OZE). Územní plán nepřipouští rozvoj těchto staveb a zařízení v nezastavěném území. Existence a běžná údržba stávajících staveb a zařízení nebo jejich instalace na budovách (např. na střechách a fasádách) se neomezuje. Možnosti umisťování těchto staveb a zařízení jsou dále podrobně regulovány v rámci podmínek pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití.

#### **D.2.4. KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM**

- (84) Horní Cerekev je kompletně plynofikována. Na VTL plynovod je napojena odbočkou z řady směrem od Batelova, odbočka je dovedena do regulační stanice RS VTL/STL na východním okraji města. STL plynovod kapacitně pokrývá stávající zástavbu i navržené rozvojové plochy.
- (85) V místních částech Hříběcí, Chrástov, Těšenov a Turovka není vybudována plynofikační síť a s jejich plošnou plynofikací se výhledově nepočítá. Zásobování teplem a energiemi je v místních částech koncepčně založeno na lokálních zdrojích.
- (86) Územní plán respektuje stávající koncepci zásobování plynem. Stávající trasy VTL a STL plynovodů jsou respektovány včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem. Územní plán samostatně nevymezuje liniové trasy technické infrastruktury. Sítě, objekty na sítích a zařízení technického vybavení lze umisťovat do všech ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s koncepcí zásobování plynem, pokud není v podmínkách využití těchto ploch v kapitole F. stanoveno jinak. Jsou tak vytvořeny podmínky pro výstavbu technické infrastruktury v zastavitelných plochách a v lokalitách, ve kterých dosud nebyla vybudována.

#### **D.2.5. KONCEPCE ELEKTRONICKÝCH KOMUNIKACÍ**

- (87) Stávající síť elektronických komunikací, včetně souvisejících technických objektů a radioreléových tras, jsou v celém řešeném území stabilizovány a respektovány. Systém infrastruktury elektronických komunikací bude rozvíjen a rozšiřován pro zajištění obsluhy zastavitelných ploch.
- (88) Územní plán respektuje stávající koncepci elektronických komunikací a pro stavby a zařízení vymezuje plochy elektronických komunikací (TS). Územní plán samostatně nevymezuje liniové trasy technické infrastruktury. Sítě, objekty na sítích a zařízení technického vybavení lze umisťovat do všech ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s koncepcí elektronických komunikací, pokud není v podmínkách využití těchto ploch v kapitole F. stanoveno jinak. Jsou tak vytvořeny podmínky pro výstavbu technické infrastruktury v zastavitelných plochách a v lokalitách, ve kterých dosud nebyla vybudována.

- (89) Nové distribuční a sdělovací sítě pro přenos dat a signálu v zastavěném území a v zastavitelných plochách budou realizovány výhradně jako podzemní kabelové rozvody nebo prostřednictvím bezdrátového přenosu.

#### **D.2.6. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY**

- (90) Územní plán vymezuje plochu nakládání s odpady (TO) určenou pro sběr, ukládání a recyklaci odpadů. Systém sběru, svozu a ukládání tuhého komunálního i nebezpečného odpadu je územním plánem respektován, a i nadále bude řešen v souladu s platnou legislativou. Odpady vzniklé z výrobních a skladovacích provozů budou likvidovány v rámci vlastní vnitroareálové likvidace odpadů.

#### **D.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ**

- (91) Územní plán respektuje stávající systém občanského vybavení a vytváří podmínky pro jeho stabilizaci, zkvalitňování a rozvoj v souladu s potřebami obyvatel města i jeho místních částí. Občanské vybavení veřejné infrastruktury zahrnuje stavby a zařízení sloužící zejména pro vzdělávání a výchovu, sociální péči, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva.
- (92) Plochy veřejného občanského vybavení (OV) jsou samostatně vymezeny pro objekty zásadního a specifického významu v urbanistické struktuře sídel (např. areál základní a mateřské školy, budova městského úřadu, kulturní dům, požární zbrojnice, sakrální objekty). Stávající kapacity těchto zařízení jsou považovány za vyhovující, územní plán umožňuje jejich prostorový rozvoj v rámci vymezených ploch.
- (93) S ohledem na polyfunkční charakter a specifické potřeby rozvoje řešeného území jsou územním plánem vymezeny další specifické plochy občanského vybavení nad rámec základní veřejné infrastruktury. Plochy komerčního občanského vybavení (OK) jsou vymezeny pro stávající areály obchodu, služeb a stravování. Plochy sportovního občanského vybavení (OS) jsou vymezeny pro stávající sportovní areály, hřiště a jejich nezbytné zázemí. Plochy občanského vybavení hřbitovy (OH) jsou vymezeny pro stávající pietní místa.
- (94) Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovené v kapitole F. umožňují doplňkové umísťování a realizaci staveb a zařízení občanského vybavení lokálního významu také v plochách primárně obytného charakteru, případně v jiných typech ploch, vždy za předpokladu slučitelnosti všech přítomných funkcí.

#### **D.4. VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ**

- (95) Územní plán respektuje a chrání stávající systém veřejných prostranství. Veřejná prostranství jsou vymezena jako plochy veřejných prostranství (PU) s převažující funkcí komunikační, shromažďovací a pobytové, včetně ploch sídelní zeleně, chodníků a drobných architektonických prvků, které slouží obecnému užívání bez ohledu na vlastnická práva.
- (96) Plochy veřejných prostranství (PU) jsou územním plánem vymezeny v přímé návaznosti na stávající urbanistickou strukturu a tvoří nezbytný systém pro obsluhu ploch bydlení nebo ploch smíšených obytných. Všechny nově vymezené rozvojové lokality budou prostřednictvím těchto ploch napojeny na stávající komunikační sídelní síť. Parametry veřejných prostranství musí v rozvojových lokalitách garantovat bezpečný pohyb pěších, odpovídající uliční profily a prostor pro výsadbu doprovodné uliční zeleně.
- (97) Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovené v kapitole F. dále umožňují realizaci prvků veřejných prostranství a veřejné zeleně také v plochách primárně obytného charakteru, případně v jiných typech ploch, vždy za předpokladu slučitelnosti všech přítomných funkcí.

## E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

- (98) Územní plán stanovuje koncepci uspořádání ploch v nezastavěném území s cílem chránit a rozvíjet přírodní, ekologické, estetické a krajinné hodnoty řešeného území, které spadá do oblasti krajinného rázu Křemešnicko. Základním principem koncepce je zachování vyváženého stavu mezi lesním hospodařením, trvale udržitelným zemědělstvím a ochranou biodiverzity. V nezastavěném území je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření, která by mohla vést k fragmentaci volné krajiny nebo k narušení jejího harmonického měřítka.
- (99) Koncepce uspořádání krajiny je stanovena v souladu se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina a cílovými charakteristikami dotčených typů krajiny (krajina lesozemědělská harmonická, lesozemědělská ostatní a zemědělská běžná). Hlavním cílovým využitím se stanovuje zemědělství a lesní hospodářství při zachování a rozvoji charakteru krajiny a posílení krajinotvorných, retenčních a ekologických funkcí všech krajinných prvků. V nejvyšší možné míře je chráněn stávající stabilizovaný rozsah lesních a trvalých travních porostů. Nová výstavba a rozvojové záměry jsou orientovány do zastavěného území a zastavitelných ploch.
- (100) Územní plán koncepčně podporuje a umožňuje obnovu historické cestní sítě, polních a lesních cest pro zlepšení celkové prostupnosti území. Podél stávajících i obnovovaných cest a vodotečí je preferováno doplňování doprovodné liniové zeleně, uličních alejí, remízků a rozptýlené vegetace, které přispívají k rozčlenění rozsáhlých zemědělských celků. V místech lokálních ekologických vazeb jsou v krajině respektovány a navrhovány specifické interakční prvky (IP).
- (101) S ohledem na zařazení řešeného území do specifické oblasti nadmístního významu NSO6, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem, vytváří územní plán podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu, revitalizaci niv a zvyšování retenčních a akumulčních vlastností krajiny. V plochách ohrožených vodní nebo větrnou erozí územní plán koncepčně umožňuje protierozní opatření, zejména zatravnění, zřízení travnatých mezí, vsakovacích pásů a zakládání souvislých pásů luk podél vodních toků pro zvýšení přirozené retenční schopnosti území. Tímto se vytváří předpoklady pro řešení problémů stávajícího krajinného rámce, jako jsou scelené bloky orné půdy nebo odvodnění krajiny.
- (102) Rozvoj nepobytových a k přírodě šetrných forem rekreace a cestovního ruchu (cyklistické stezky, turistické trasy, odpočívky pro cyklisty, hipostezky) je v nezastavěném území plošně umožněn. Rozvoj individuální pobytové rekreace je možný pouze ve vymezených plochách rekreace nebo přeměnou stávajícího domovního fondu v zastavěném území (chalupaření).
- (103) V řešeném území se s ohledem na ochranu hodnot volné krajiny a zemědělského půdního fondu vylučuje umísťování průmyslových staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů (zejména samostatně stojících fotovoltaických a větrných elektráren) mimo zastavěná území a zastavitelné plochy. V nezastavěném území je zakázáno umísťování staveb s charakterem výškové dominanty, které by narušovaly nerušené významné horizonty a krajinné předěly vyvýšeného prostoru Křemešnicka.
- (104) Územní plán stanovuje obecně platné podmínky pro změny ve využití všech ploch s rozdílným způsobem využití ve vzdálenosti 30 m od okraje lesa (PUPFL). Využití území do vzdálenosti 30 m od okraje lesa nesmí narušit funkci lesa a současně musí být zajištěna bezpečnost osob a majetku.
- (105) Územní plán stanovuje obecně platné podmínky pro změny ve využití všech ploch s rozdílným způsobem využití v tzv. manipulačním pásmu vodních toků. Využití tohoto území nesmí znemožňovat správcům vodních toků přístup k vodním tokům pro možnost výkonu práv a povinností souvisejících s jejich správou.

## E.1. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

(106) Územní plán pro naplnění koncepce uspořádání krajiny vymezuje v nezastavěném území následující plochy s rozdílným způsobem využití:

| Označení  | Název plochy                     |
|-----------|----------------------------------|
| <b>RO</b> | rekreace na oddechových plochách |
| <b>ZZ</b> | zeleň zahradní a sadová          |
| <b>ZS</b> | zeleň sídelní ostatní            |
| <b>ZK</b> | zeleň krajinná                   |
| <b>WT</b> | vodní a vodních toků             |
| <b>AU</b> | zemědělské všeobecné             |
| <b>AX</b> | zemědělské jiné                  |
| <b>LU</b> | lesní všeobecné                  |
| <b>NU</b> | přírodní všeobecné               |
| <b>MU</b> | smíšené krajinné všeobecné       |

## E.2. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

(107) Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití tvořící charakter krajiny v nezastavěném území:

| Kód     | Označení  | Způsob využití          |
|---------|-----------|-------------------------|
| K.1-hc  | <b>WT</b> | vodní a vodních toků    |
| K.2-hc  | <b>ZZ</b> | zeleň zahradní a sadová |
| K.3-hc  | <b>LU</b> | lesní všeobecné         |
| K.4-hc  | <b>LU</b> | lesní všeobecné         |
| K.1-hr  | <b>LU</b> | lesní všeobecné         |
| K.1-chr | <b>WT</b> | vodní a vodních toků    |
| K.1-te  | <b>WT</b> | vodní a vodních toků    |
| K.2-te  | <b>ZZ</b> | zeleň zahradní a sadová |
| K.3-te  | <b>WT</b> | vodní a vodních toků    |
| K.1-tu  | <b>WT</b> | vodní a vodních toků    |

### E.3. VYMEZENÍ ZELENÉ INFRASTRUKTURY

- (108) Systém zelené infrastruktury je navržen jako propojený soubor přírodních a polopřírodních ploch a prvků v zastavěném i nezastavěném území, které tvoří ekologickou kostru sídelní struktury i volné krajiny.
- (109) Nosnými prvky zelené infrastruktury jsou plochy a koridory, které svým charakterem přímo plní funkce zelené infrastruktury. V územním plánu to jsou plochy zahradní a sadové zeleně (ZZ), zeleně sídelní ostatní (ZS), zeleně krajinné (ZK), plochy vodní a vodních toků (WT), plochy lesní všeobecné (LU), plochy přírodní všeobecné (NU), plochy smíšené krajinné všeobecné (MU) a vymezené prvky územního systému ekologické stability. Územní plán stanovuje následující specifické podmínky pro využití ploch zahrnutých do systému zelené infrastruktury:

|                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zelená infrastruktura | <p>a) Využití ploch musí respektovat jejich roli nosných prvků zelené infrastruktury. Veškeré aktivity v těchto plochách musí směřovat k zachování a posílení funkčnosti ekosystémových služeb v řešeném území (zejména funkce klimatické, hydrologické a biodiverzitní).</p> <p>b) Hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití ploch zelené infrastruktury je možné pouze tehdy, pokud nedojde k narušení jejich přírodní funkce a k významnému snížení ekologické hodnoty území.</p> <p>c) V částech ploch, které jsou zároveň součástí územního systému ekologické stability, lze připustit pouze takové využití, které nenaruší funkční celistvost, prostorovou propustnost nebo biologickou návaznost systému a nepovede ke snížení koeficientu ekologické stability území.</p> <p>d) V plochách zelené infrastruktury je prioritou realizace opatření blízkých přírodě, která podporují retenci vody v krajině a zvyšují propustnost území pro biotu i nemotorovou dopravu (např. pěší cesty), pokud to není v rozporu s ochranou přírody.</p> |
|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### E.4. VYMEZENÍ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

- (110) Územní plán vymezuje prvky územního systému ekologické stability jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Územní systém ekologické stability se vymezuje k zajištění propustnosti krajiny pro faunu, ochrany přirozeného genofondu a ke zvýšení celkové ekologické hodnoty krajiny v řešeném území.
- (111) V řešeném území je dostatek ekologicky nadprůměrně a průměrně stabilních segmentů krajiny. Hlavními prvky kostry ekologické stability je údolí podél toku Jihlavy (většinou kontinuální pás v přirozeně meandrujících úsecích s převahou olše lepkavé, místy vrba křehká a jasan ztepilý), údolí podél toků a vodotečí Hraniční potok, Kamenička, Pláňavský potok, Švábovský potok (místy souvisle vyvinuté porosty podél břehů, přilehlé jsou svahové porosty a vlhkomilné louky), lesní celky Dílce a Prachatický les, luční a rašelinné louky kolem Severního rybníka (botanicky cenná společenstva vodních a mokřadních rostlin) a lokalita kolem rybníku Frejlach (rybník a na něj navazující rozsáhlé mokřady v údolí na soutoku potoků Pstruhovec a Pláňanský s pestrou mozaikou cenných společenstev, zejména rašelinných luk a pramenišť, pcháčových luk, vegetací nezpevněných bahnitých substrátů a vysokých ostřic, s výskytem řady zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů).
- (112) Územní plán vymezuje následující prvky nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability:

| Označení                                                                                    | Název                                                                   | Stav    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|---------|
|  NRBK.13 | nadregionální biokoridor NRBK.13 MB Čunkovský hřbet – Pařezitý, Roštejn | funkční |
|  RBC.23  | regionální biocentrum RBC.23 Dílce                                      | funkční |

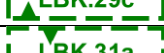
| Označení                                                                                  | Název                                                         | Stav    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|---------|
|  RBK.65  | regionální biokoridor RBK.65 Prachatický les – Dílce          | funkční |
|  RBK.157 | regionální biokoridor RBK.157 Prachatický les – Čertův Hrádek | funkční |

(113) Územní plán stanovuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití dotčených nadregionálním nebo regionálním územním systémem ekologické stability:

|                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nadmístní územní systém ekologické stability | <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Respektovat překryvné plochy a koridory pro biocentra a biokoridory jako nezastavitelné s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny.</li> <li>b) Připouštět stavby dopravní a technické infrastruktury, pokud nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí a nedojde ke snížení schopnosti bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině, a to i potenciálně u prvků ÚSES vyžadujících doplnění biocenter a biokoridorů.</li> <li>c) Připouštět technická a vegetační opatření, pokud bude zajištěna funkčnost územního systému ekologické stability.</li> <li>d) Nepřipouštět umísťování veškerých staveb, zařízení a činností, které by omezily nebo znemožnily funkčnost územního systému ekologické stability.</li> </ul> |
|----------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

(114) Územní plán vymezuje následující prvky lokálního územního systému ekologické stability:

| Označení                                                                                   | Název                                      | Stav    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|---------|
|  LBC.2   | lokální biocentrum LBC.2 Lesní Mlýn        | funkční |
|  LBC.4  | lokální biocentrum LBC.4 Starý rybník      | funkční |
|  LBC.6  | lokální biocentrum LBC.6 Lísek             | funkční |
|  LBC.8  | lokální biocentrum LBC.8 Hájovna Kouty     | funkční |
|  LBC.11 | lokální biocentrum LBC.11 Pod Černovem     | funkční |
|  LBC.13 | lokální biocentrum LBC.13 Buňkov           | funkční |
|  LBC.20 | lokální biocentrum LBC.20 Na planinách     | funkční |
|  LBC.22 | lokální biocentrum LBC.22 Na stráni        | funkční |
|  LBC.23 | lokální biocentrum LBC.23 Borkoviště       | funkční |
|  LBC.26 | lokální biocentrum LBC.26 U stržku         | funkční |
|  LBC.28 | lokální biocentrum LBC.28 Frejlach         | funkční |
|  LBC.30 | lokální biocentrum LBC.30 Chobot           | funkční |
|  LBC.32 | lokální biocentrum LBC.32 Pliveňský rybník | funkční |
|  LBC.33 | lokální biocentrum LBC.33 Hladovský rybník | funkční |
|  LBC.35 | lokální biocentrum LBC.35 Jihlava Švábov   | funkční |
|  LBC.38 | lokální biocentrum LBC.38 Nivky            | funkční |
|  LBC.41 | lokální biocentrum LBC.41 Vršky            | funkční |
|  LBC.45 | lokální biocentrum LBC.45 Dolní rybník     | funkční |
|  LBC.47 | lokální biocentrum LBC.47 Kopaniny         | funkční |
|  LBK.7  | lokální biokoridor LBK.7                   | funkční |

| Označení                                                                                    | Název                      | Stav       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|------------|
|  LBK.9     | lokální biokoridor LBK.9   | funkční    |
|  LBK.10a   | lokální biokoridor LBK.10a | funkční    |
|  LBK.10b   | lokální biokoridor LBK.10b | k založení |
|  LBK.10c   | lokální biokoridor LBK.10c | funkční    |
|  LBK.10d   | lokální biokoridor LBK.10d | funkční    |
|  LBK.10e   | lokální biokoridor LBK.10e | funkční    |
|  LBK.12a   | lokální biokoridor LBK.12a | k založení |
|  LBK.12b   | lokální biokoridor LBK.12b | funkční    |
|  LBK.14    | lokální biokoridor LBK.14  | funkční    |
|  LBK.15    | lokální biokoridor LBK.15  | funkční    |
|  LBK.16    | lokální biokoridor LBK.16  | funkční    |
|  LBK.19    | lokální biokoridor LBK.19  | funkční    |
|  LBK.21a   | lokální biokoridor LBK.21a | funkční    |
|  LBK.21b  | lokální biokoridor LBK.21b | k založení |
|  LBK.21c | lokální biokoridor LBK.21c | funkční    |
|  LBK.23  | lokální biokoridor LBK.23  | funkční    |
|  LBK.27a | lokální biokoridor LBK.27a | funkční    |
|  LBK.27b | lokální biokoridor LBK.27b | funkční    |
|  LBK.29a | lokální biokoridor LBK.29a | funkční    |
|  LBK.29b | lokální biokoridor LBK.29b | funkční    |
|  LBK.29c | lokální biokoridor LBK.29c | funkční    |
|  LBK.31a | lokální biokoridor LBK.31a | funkční    |
|  LBK.31b | lokální biokoridor LBK.31b | funkční    |
|  LBK.34a | lokální biokoridor LBK.34a | funkční    |
|  LBK.34b | lokální biokoridor LBK.34b | funkční    |
|  LBK.36  | lokální biokoridor LBK.36  | funkční    |
|  LBK.37  | lokální biokoridor LBK.37  | funkční    |
|  LBK.39  | lokální biokoridor LBK.39  | funkční    |
|  LBK.40a | lokální biokoridor LBK.40a | funkční    |
|  LBK.40b | lokální biokoridor LBK.40b | funkční    |
|  LBK.40c | lokální biokoridor LBK.40c | funkční    |
|  LBK.40d | lokální biokoridor LBK.40d | k založení |
|  LBK.42  | lokální biokoridor LBK.42  | funkční    |
|  LBK.43  | lokální biokoridor LBK.43  | funkční    |
|  LBK.43a | lokální biokoridor LBK.43a | funkční    |

| Označení                                                                                  | Název                      | Stav    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|---------|
|  LBK.43b | lokální biokoridor LBK.43b | funkční |
|  LBK.44  | lokální biokoridor LBK.44  | funkční |
|  LBK.46a | lokální biokoridor LBK.46a | funkční |
|  LBK.46b | lokální biokoridor LBK.46b | funkční |
|  LBK.46c | lokální biokoridor LBK.46c | funkční |
|  LBK.48  | lokální biokoridor LBK.48  | funkční |

- (115) Územní plán stanovuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití dotčených lokálním územním systémem ekologické stability:

|                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Lokální územní systém ekologické stability | <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Respektovat překryvné plochy a koridory pro biocentra a biokoridory jako opatření k zachování a posílení funkčnosti územního systému ekologické stability.</li> <li>b) Pripouštět hlavní a přípustné využití dotčených ploch s rozdílným způsobem využití, pokud nedojde k narušení funkčnosti, prostupnosti nebo návaznosti územního systému ekologické stability a snížení hodnoty ekologické stability území.</li> <li>c) Pripouštět veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu za podmínky, že nebude narušena funkčnost prvků územního systému ekologické stability.</li> <li>d) Nepřipouštět hlavní a přípustné využití dotčených ploch s rozdílným způsobem využití, pokud by došlo k narušení funkčnosti, prostupnosti nebo návaznosti územního systému ekologické stability a snížení hodnoty ekologické stability území.</li> </ul> |
|--------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

- (116) Doplnkovými skladebnými částmi lokálního územního systému ekologické stability jsou interakční prvky. Územní plán v řešeném území vymezuje interakční prvky IP.1 až IP.80. Hlavní význam těchto doplňkových skladebných částí územního systému ekologické stability nespočívá primárně v ochraně přirozeného genofondu, ale v jejich bezprostředním ekostabilizačním působení v ekologicky výrazně nestabilních partiích zemědělské krajiny. Interakční prvky mají zpravidla povahu liniových nebo bodových segmentů, které buď přímo navazují na vymezená biocentra a biokoridory, nebo s nimi v krajinném rámci úzce funkčně souvisejí. Ekostabilizační funkce interakčního prvku a jeho pozitivní interakce s okolní méně stabilní krajinou je v zásadě tím vyšší, čím větší je poměr jeho obvodu k celkové ploše.
- (117) V řešeném území jsou jednoznačně lokalizované interakční prvky zastoupeny především doprovodnou zelení u polních cest, silnic a místních komunikací. Vzhledem k tomu, že stávající aleje ovocných stromů postupně dožívají, jsou mezerovité nebo v některých úsecích zcela chybí, je koncepčně stanovena jejich postupná obnova a dosadba. Tyto liniové prvky je nutné obnovovat v celém aktuálním rozsahu jako určující krajinnotvorný prvek. Při výsadbách budou přednostně využívány tradiční lokální a krajové odrůdy vysokokmenných ovocných stromů v souladu s platnými koncepcemi obnovy silniční zeleně.
- (118) Do celkové koncepce vymezení interakčních prvků bylo zahrnuto také několik dalších stávajících kvalitních přírodních lokalit, u nichž existuje veřejný zájem na zachování a zlepšení jejich přirozeného charakteru a biodiverzity. Jako navržené interakční prvky jsou v územním plánu vymezeny rovněž vybrané plochy pro realizaci krajinnotvorných, biotechnických a protierozních opatření s vysokým potenciálem vzniku polyfunkčního krajinného prvku, který významně přispěje ke zvýšení celkové ekologické stability a retence vody v dotčených částech správního území.

## **E.5. PROSTUPNOST KRAJINY**

- (119) Pro zajištění prostupnosti krajiny se vymezuje systém veřejně přístupných silnic, místních a účelových komunikací. Stávající silnice, místní a vybrané účelové komunikace jsou stabilizovány v plochách silniční dopravy (DS) a v plochách veřejných prostranství (PU). Účelové komunikace ve volné krajině, polní a lesní cesty jsou vymezeny jako součásti přilehlých ploch s rozdílným způsobem využití. Územní plán koncepčně podporuje obnovu historické cestní sítě pro pěší a nemotorovou dopravu v nezastavěném území s cílem zvýšit celkovou prostupnost krajiny.
- (120) Prostupnost krajiny dopravní a technickou infrastrukturou se obecně neomezuje za podmínky vyloučení negativních dopadů na územní systém ekologické stability a na úroveň přírodních, estetických a krajinných hodnot řešeného území. Umisťování veřejné dopravní a technické infrastruktury (s výjimkou staveb a zařízení pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů v nezastavěném území), přípojek technické infrastruktury a nezbytných účelových komunikací je přípustné ve všech plochách s rozdílným způsobem využití, pokud není v podmínkách využití těchto ploch v kapitole F. stanoveno jinak.
- (121) Ochrana migrační prostupnosti krajiny jako celku je zajištěna vymezením nadregionálního, regionálního a lokálního územního systému ekologické stability. Řešeným územím prochází biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců a dálkový migrační koridor. Prostupnost migračního území je nutné respektovat. V tomto vymezeném území je nepřipustné umisťování trvalých migračních překážek, zejména neprůchozích typů oplocení nebo jiných souvislých bariér.

## **E.6. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ**

- (122) Územní plán koncepčně navrhuje realizaci protierozních opatření na erozně ohrožených plochách. Tato opatření lze umisťovat do všech ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s koncepcí uspořádání krajiny, pokud není v podmínkách využití těchto ploch v kapitole F. stanoveno jinak.
- (123) V rámci zelené infrastruktury územní plán vytváří podmínky pro realizaci organizačních opatření (protierozní rozmisťování plodin, vyloučení pěstování erozně nebezpečných plodin na svažitých pozemcích a realizace ochranného zatravnění nebo větrolamů), agrotechnických opatření (plošný podsev plodin, ponechávání strniště, pásové a bezorebné zpracování půdy), biotechnických a technických opatření (zakládání travnatých mezí, vsakovacích průlehů, záchytných a svodných příkopů, zakládání malých vodních prvků a stabilizace drah soustředěného povrchového odtoku).
- (124) Realizace protierozních opatření bude prováděna v koordinaci s komplexními pozemkovými úpravami s cílem snížit plošný smyv půdy, eliminovat riziko poškození zastavěných území přívalovými srážkami a podpořit zadržování vody v krajině v rámci specifické oblasti nadmístního významu NSO6, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

## **E.7. OCHRANA PŘED POVODNĚMI A SUCHEM**

- (125) V řešeném území je stanoveno záplavové území významného vodního toku Jihlava včetně jeho aktivní zóny. Územní plán respektuje podmínky využití území stanovené pro záplavové území a jeho aktivní zónu. V záplavovém území nebudou umisťovány stavby a zařízení, které by bránily plynulému průtoku záplavových vod nebo omezovaly retenční kapacitu území. Specifická protipovodňová opatření technického charakteru nejsou územním plánem samostatně navrhována. Realizace přírodě blízkých protipovodňových a retenčních opatření je plošně umožněna v rámci stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- (126) Stanovuje se podmínka respektovat a v co největší míře zachovat stávající přírodní a krajinné prvky řešeného území, posilovat jejich krajinnotvornou, estetickou a ekologickou funkci a podporovat přirozený vodní režim zvyšující retenční a akumulační schopnosti krajiny.

Změny ve využití území budou posuzovány s ohledem na ochranu vydatnosti a jakosti zdrojů pitné vody, snižování znečištění povrchových vod, snižování negativních vlivů plošného odvodnění, snížení erozního ohrožení a podporu infiltrační a akumulační schopnosti půd ve volné krajině, posilování vodohospodářského a ekologického potenciálu rybníčních soustav a ochranu přírodních hodnot území.

- (127) Pro zajištění kvalitních územních podmínek pro hospodaření s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem (zejména ve vztahu ke specifické oblasti nadmístního významu NSO6, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem) a pro regulaci vodního režimu v území jsou územním plánem vymezeny zejména plochy vodní a vodních toků (WT). Územní plán zpřesňuje podmínky a způsoby odvádění dešťových vod. Dešťové vody z nových záměrů budou přednostně likvidovány zasakováním, zadržováním a užitkovým využitím přímo na vlastních pozemcích staveb.

## **E.8. REKREACE**

- (128) Koncepte rekreace a cestovního ruchu vychází z vysokého rekreačního a estetického potenciálu volné krajiny Křemešnické vrchoviny, údolní nivy horního toku Jihlavy a historických rybníčních soustav. Územní plán stabilizuje stávající rekreační lokality a vytváří územní podmínky pro rozvoj udržitelných, k přírodě šetrných forem cestovního ruchu, sportu a individuálního odpočinku v přímé návaznosti na přírodní, kulturní a urbanistické hodnoty města i jeho místních částí.
- (129) Pro naplnění této koncepte územní plán vymezuje a stabilizuje plochy s rozdílným způsobem využití, kterými jsou plochy individuální rekreace (RI), zahrnující a stabilizující stávající chatové lokality a rekreační plochy v řešeném území. Územní plán koncepčně nepodporuje rozvoj nových ploch individuální rekreace, a to z důvodu ochrany nezastavěného území před další fragmentací krajiny, zamezení suburbanizace volné krajiny a eliminace tlaku na extenzi technické a dopravní infrastruktury do přírodně hodnotných lokalit. Územní plán dále vymezuje plochy hromadné rekreace (RH), jež určují prostory pro hromadné rekreační aktivity a ubytovací kapacity cestovního ruchu integrované do struktury sídla v souladu s ochranou krajinného rázu, a plochy rekreace na oddechových plochách (RO), které vymezují prostory pro volnočasové a rekreačně-oddechové aktivity v okolí zatopeného lomu.
- (130) Územní plán respektuje stávající cyklistické a turistické trasy, samostatné plochy pro cyklistickou dopravu nejsou vymezeny. Realizace cyklistických stezek, odpočívek pro cyklisty, hipostezek a turistických tras je umožněna v rámci přípustného nebo podmíněně přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití, pokud to neodporuje zájmům ochrany přírody, ochraně migračních koridorů a funkčnosti prvků územního systému ekologické stability.

## **E.9. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ**

- (131) V řešeném území jsou respektovány limity ochrany ložisek nerostných surovin a ložiskových území. Územní plán nevymezuje plochy pro těžbu nerostů a zároveň stabilizuje stávající zatopený lom v Horní Cerekvi výhradně pro plnění ekologické, estetické a rekreačně-oddechové funkce v rámci navazujících ploch rekreace na oddechových plochách (RO).

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

### **F.1. OBECNÉ PODMÍNKY VYUŽITÍ**

- (132) Územní plán stanovuje obecné podmínky pro využití ploch. Hlavní využití ploch stanovuje převažující využití a je určující při rozhodování o všech ostatních způsobech jejího využití. Přípustné využití zpravidla bezprostředně souvisí s hlavním využitím a slouží v jeho prospěch, nebo k jeho rozvoji. Podmíněně přípustné využití musí být slučitelné s hlavním využitím, slučitelnost je nutno prokázat splněním stanovených podmínek. Nepřípustné využití nelze v dané ploše povolit. Podmínky prostorového uspořádání stanovují specifické zásady nebo omezení pro zástavbu v plochách s rozdílným způsobem využití.
- (133) Dosavadní způsob funkčního i prostorového využití pozemků a stávajících staveb, který neodpovídá navrženému způsobu využití a podmínkám prostorového uspořádání podle územního plánu, je možný, pokud nenarušuje základní koncepci rozvoje území a neznemožňuje navržený budoucí způsob využití. V rámci prostorového řešení stávajících staveb jsou přípustné stavební úpravy, modernizace a opravy, při kterých se zachovává jejich vnější půdorysné i výškové ohraničení, případně dochází k úpravám, které nejsou v rozporu se stanovenými podmínkami prostorového uspořádání dané plochy.
- (134) Za stávající stavby se pro účely posuzování souladu s podmínkami funkčního využití a prostorového uspořádání považují rovněž stavby, které sice nejsou ke dni nabytí účinnosti územního plánu evidovány v katastru nemovitostí, avšak byly před tímto dnem řádně povoleny podle stavebního zákona nebo jsou na základě takového platného povolení v realizaci (ve výstavbě). U těchto staveb se pro posuzování jejich přípustnosti, stavebních úprav, modernizací či oprav postupuje obdobně jako u dokončených stávajících staveb.

### **F.2. OCHRANA PŘED HLUKEM A VIBRACEMI**

- (135) Územní plán stanovuje podmínky pro ochranu zdravých životních podmínek a veřejného zdraví. Využití ploch bydlení a ploch smíšených obytných musí být slučitelné s funkcí bydlení. V těchto plochách se nepřipouští umístování staveb, zařízení a realizace činností, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují hygienické limity stanovené platnými právními předpisy.
- (136) Chráněné venkovní prostory, chráněné venkovní prostory staveb a chráněné vnitřní prostory stávajících staveb nesmí být dotčeny nadlimitními hodnotami hluku, vibrací a emisí, které by byly přímo nebo druhotně generovány nově umístovanými stavbami, záměry a zařízeními. Nové chráněné prostory staveb lze v řešeném území umístit pouze do lokalit, v nichž je prokazatelně zajištěno splnění imisních limitů stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví před hlukem a vibracemi.
- (137) Při posuzování vlivů navrhovaných záměrů na obytné a přírodní prostředí jednotlivých lokalit bude hodnocení hluku a vibrací prováděno sumárně, tedy zohledněním celkového kumulativního a synergického účinku všech stávajících i navrhovaných zdrojů negativních vlivů zasahujících dotčenou lokalitu.

### **F.3. OSTATNÍ PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH**

- (138) Všechny záměry v plochách dotčených ochrannými pásmy vodních zdrojů a v záplavovém území včetně aktivní zóny musí respektovat specifický režim ochrany vylučující riziko znečištění nebo degradace zdrojů pitné vody. Dešťové vody budou přednostně likvidovány zasakováním, zadržováním a využitím na vlastních pozemcích staveb, aby se minimalizoval odtok z území a podpořil přirozený vodní režim v oblasti ohrožené suchem.

- (139) Ve všech plochách dotčených manipulačním pásmem vodních toků musí být zachován volný přístup k břehové linii pro potřeby správy a údržby toků. Nová výstavba a umísťování oplocení v pásmu do 30 m od okraje lesa nesmí ohrozit stabilitu a plnění funkcí lesa a musí garantovat bezpečnost osob a majetku před padajícími stromy.
- (140) Ve všech vymezených plochách musí být respektována ochranná a bezpečnostní pásma nadzemních i podzemních vedení a zařízení technické infrastruktury. Trasy technické infrastruktury budou přednostně ukládány pod povrch terénu do veřejných prostranství.
- (141) Z hlediska civilní ochrany a integrovaného záchranného systému musí být v řešeném území garantována průjezdnost a přístupnost požární a záchranné techniky.
- (142) V nezastavěném území lze umísťovat pouze stavby, zařízení a jiná opatření vymezená platnými právními předpisy, pokud je územní plán v rámci podmínek jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití výslovně nevylučuje. Jakékoliv přípustné záměry v nezastavěném území musí svým měřítkem a umístěním respektovat charakter okolní krajiny a nesmí narušovat její prostupnost. Umísťování staveb a zařízení pro výrobu a akumulaci elektrické energie z obnovitelných zdrojů v nezastavěném území je z důvodu převyšujícího veřejného zájmu ochrany zemědělského půdního fondu nepřipustné.

## F.4. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Pozn. Použité pojmy, které jsou územním plánem specificky definovány a upřesněny v kapitole K., jsou v textové části označeny *kurzívou*.

### F.4.1. BYDLENÍ HROMADNÉ (BH)



- (143) Hlavní využití:  
bydlení v bytových domech.
- (144) Přípustné využití:
- a) *doplňkové stavby a zařízení*;
  - b) stavby a zařízení veřejného občanského vybavení;
  - c) *související* stavby a zařízení sportovního občanského vybavení;
  - d) *související* dopravní a technická infrastruktura;
  - e) oplocení;
  - f) soukromá a vyhrazená zeleň;
  - g) vodní plochy a toky;
  - h) veřejná prostranství a veřejná zeleň.
- (145) Podmíněně přípustné využití:
- a) řadové a terasové rodinné domy – pokud doplňují stávající strukturu bytových domů a jejich umístění odpovídá prostorovému uspořádání dotčené lokality;
  - b) stavby a zařízení komerčního občanského vybavení, *drobná a řemeslná výroba* – pokud jsou svým rozsahem, charakterem a provozem slučitelné s okolním obytným prostředím a současně nesnižují jeho kvalitu zejména zvýšenou hladinou hluku, prachu a zvýšenou dopravní zátěží;
  - c) ostatní dopravní a technická infrastruktura – pokud svými *negativními vlivy* na životní prostředí a veřejné zdraví nepřekračují limity stanovené v souvisejících právních předpisech.
- (146) Nepřípustné využití:
- a) rodinné domy, které nejsou uvedeny v podmíněně přípustném využití;
  - b) stavby pro rodinnou rekreaci (*rekreační chaty*);
  - c) stavby a zařízení pro ubytování, které nesplňují podmínky slučitelnosti s obytným prostředím v podmíněně přípustném využití;
  - d) stavby a zařízení, jejichž *negativní vlivy* na životní prostředí a veřejné zdraví překračují limity stanovené v souvisejících právních předpisech;
  - e) stavby a zařízení nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím;
  - f) stavby a zařízení pro výrobu a akumulaci energie z obnovitelných zdrojů jako hlavní nebo samostatný účel využití s výjimkou instalací na budovách (např. na střeších a fasádách) sloužících převážně pro vlastní spotřebu.
- (147) Podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny v rámci jednotlivých lokalit podle jejich převažujícího cílového charakteru a prostorového uspořádání (podkapitola C.1.). Pro stávající stavby v lokalitách, ve kterých není specificky stanoven cílový charakter území, se určují tyto základní prostorové limity:
- a) výšková regulace zástavby – 3 *nadzemní podlaží a podkroví* (nebo ustoupené podlaží);
  - b) *koeficient zastavěnosti* – 0,3;
  - c) *koeficient zeleně* – 0,6.

#### F.4.2. BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ (BI)



- (148) Hlavní využití:  
bydlení v rodinných domech.
- (149) Přípustné využití:
- a) *doplňkové stavby a zařízení*;
  - b) *související* dopravní a technická infrastruktura;
  - c) oplocení;
  - d) soukromá a vyhrazená zeleň;
  - e) vodní plochy a toky;
  - f) veřejná prostranství a veřejná zeleň.
- (150) Podmíněně přípustné využití:
- a) stavby a zařízení veřejného, sportovního a komerčního občanského vybavení – pokud jsou svým rozsahem, charakterem a provozem slučitelné s okolním obytným prostředím a současně nesnižují jeho kvalitu zejména zvýšenou hladinou hluku, prachu a zvýšenou dopravní zátěží;
  - b) *drobná a řemeslná výroba* – pokud je svým rozsahem, charakterem a provozem slučitelná s okolním obytným prostředím a současně nesnižuje jeho kvalitu zejména zvýšenou hladinou hluku, prachu a zvýšenou dopravní zátěží;
  - c) ostatní dopravní a technická infrastruktura – pokud svými *negativními vlivy* na životní prostředí a veřejné zdraví nepřekračují limity stanovené v souvisejících právních předpisech.
- (151) Nepřípustné využití:
- a) bytové domy;
  - b) stavby pro rodinnou rekreaci (*rekreační chaty*);
  - c) stavby a zařízení pro ubytování, které nesplňují podmínky slučitelnosti s obytným prostředím v podmíněně přípustném využití;
  - d) stavby a zařízení, jejichž *negativní vlivy* na životní prostředí a veřejné zdraví překračují limity stanovené v souvisejících právních předpisech;
  - e) stavby a zařízení nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím;
  - f) stavby a zařízení pro výrobu a akumulaci energie z obnovitelných zdrojů jako hlavní nebo samostatný účel využití s výjimkou instalací na budovách (např. na střeších a fasádách) sloužících převážně pro vlastní spotřebu.
- (152) Podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny v rámci jednotlivých lokalit podle jejich převažujícího cílového charakteru a prostorového uspořádání (podkapitola C.1.).

#### F.4.3. REKREACE INDIVIDUÁLNÍ (RI)



- (153) Hlavní využití:  
stavby pro rodinnou rekreaci (*rekreační chaty*).
- (154) Přípustné využití:
- a) stavby a zařízení *související* s rodinnou rekreací;
  - b) *související* dopravní a technická infrastruktura;
  - c) oplocení;
  - d) zahrady a samozásobitelské sady;
  - e) vodní plochy a toky;
  - f) zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.
- (155) Podmíněné přípustné využití:
- a) stavby a zařízení sportovního občanského vybavení – pokud jsou svým rozsahem, charakterem a provozem slučitelné s okolním rekreačním prostředím a současně nesnižují jeho kvalitu;
  - b) ostatní dopravní a technická infrastruktura – pokud svými *negativními vlivy* na životní prostředí a veřejné zdraví nepřekračují limity stanovené v souvisejících právních předpisech.
- (156) Nepřípustné využití:
- a) stavby pro trvalé bydlení;
  - b) stavby a zařízení, jejichž *negativní vlivy* na životní prostředí a veřejné zdraví překračují limity stanovené v souvisejících právních předpisech;
  - c) stavby a zařízení nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím;
  - d) stavby a zařízení pro výrobu a akumulaci energie z obnovitelných zdrojů jako hlavní nebo samostatný účel využití s výjimkou instalací na budovách (např. na střeších a fasádách) sloužících převážně pro vlastní spotřebu.
- (157) Podmínky prostorového uspořádání:
- a) výšková regulace zástavby – 1 *nadzemní podlaží a podkroví*;
  - b) *koeficient zastavěnosti* – nestanovuje se, stanovuje se maximální zastavěná plocha staveb pro rodinnou rekreaci včetně přístaveb do 65 m<sup>2</sup> s výjimkou stávajících, řádně povolených staveb pro rodinnou rekreaci se zastavěnou plochou přesahující stanovený limit (sdružování jednotlivých staveb pro rodinnou rekreaci je nepřípustné);
  - c) *koeficient zeleně* – nestanovuje se.

#### F.4.4. REKREACE HROMADNÁ (RH)

**RH**

- (158) Hlavní využití:  
stavby pro hromadnou rekreaci.
- (159) Přípustné využití:
- a) stavby a zařízení *související* s hromadnou rekreací;
  - b) stavby a zařízení pro agroturistiku;
  - c) *související* dopravní a technická infrastruktura;
  - d) bydlení majitele nebo správce areálu;
  - e) oplocení;
  - f) vodní plochy a toky;
  - g) zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.
- (160) Podmíněné přípustné využití:
- a) stavby a zařízení veřejného, ostatního komerčního a sportovního občanského vybavení – pokud jsou svým rozsahem, charakterem a provozem slučitelné s okolním rekreačním prostředím a současně nesnižují jeho kvalitu;
  - b) *doplňkové stavby* zajišťující provoz hromadné rekreace – pokud jsou svým rozsahem, charakterem a provozem slučitelné se sportovní infrastrukturou lokálního charakteru a současně nesnižují kvalitu okolního prostředí;
  - c) ostatní dopravní a technická infrastruktura – pokud svými *negativními vlivy* na životní prostředí a veřejné zdraví nepřekračují limity stanovené v souvisejících právních předpisech.
- (161) Nepřípustné využití:
- a) stavby a zařízení, jejichž *negativní vlivy* na životní prostředí a veřejné zdraví překračují limity stanovené v souvisejících právních předpisech;
  - b) stavby a zařízení nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím;
  - c) stavby a zařízení pro výrobu a akumulaci energie z obnovitelných zdrojů jako hlavní nebo samostatný účel využití s výjimkou instalací na budovách (např. na střeších a fasádách) sloužících převážně pro vlastní spotřebu.
- (162) Podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny specificky pro jedinou plochu hromadné rekreace v řešeném území (Brajnerův Dvůr u Těšenova):
- a) výšková regulace zástavby – 2 *nadzemní podlaží a podkroví*;
  - b) *koeficient zastavěnosti* – 0,35;
  - c) *koeficient zeleně* – 0,45.

#### F.4.5. REKREACE NA ODDECHOVÝCH PLOCHÁCH (RO)

**RO**

(163) Hlavní využití:

krátkodobá rekreace ve volné krajině.

(164) Přípustné využití:

- a) veřejná dopravní a technická infrastruktura, přípojky a účelové komunikace;
- b) stavby a zařízení pro zlepšení podmínek využití nezastavěného území pro rekreaci a cestovní ruch (např. parkový mobiliář, naučné stezky, vyhlídky, veřejně přístupné přístřešky, hygienická a informační zařízení);
- c) vodní plochy a toky;
- d) zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

(165) Podmíněně přípustné využití:

oplocení – pouze v provozně odůvodněných případech nebo z důvodu zajištění bezpečnosti osob a ochrany veřejného zdraví v bezprostředním okolí vodní plochy.

(166) Nepřípustné využití:

- a) stavby pro trvalé bydlení;
- b) stavby pro rodinnou rekreaci (*rekreační chaty*);
- c) stavby a zařízení pro výrobu a akumulaci energie z obnovitelných zdrojů;
- d) ostatní stavby a zařízení nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

#### F.4.6. OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ (OV)

OV

- (167) Hlavní využití:  
stavby a zařízení veřejného občanského vybavení.
- (168) Přípustné využití:
- a) *související* dopravní a technická infrastruktura;
  - b) prvky drobné architektury;
  - c) bydlení majitele nebo správce areálu;
  - d) oplocení;
  - e) zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.
- (169) Podmíněně přípustné využití:
- a) stavby a zařízení komerčního a sportovního občanského vybavení – pokud jsou svým rozsahem, charakterem a provozem slučitelné s veřejnou infrastrukturou a současně nesnižují kvalitu okolního prostředí;
  - b) *doplňkové stavby* zajišťující provoz veřejné infrastruktury – pokud jsou svým rozsahem, charakterem a provozem slučitelné s veřejnou infrastrukturou a současně nesnižují kvalitu okolního prostředí;
  - c) ostatní dopravní a technická infrastruktura – pokud svými *negativními vlivy* na životní prostředí a veřejné zdraví nepřekračují limity stanovené v souvisejících právních předpisech.
- (170) Nepřípustné využití:
- a) stavby a zařízení pro ubytování, které nesplňují podmínky slučitelnosti v podmíněně přípustném využití;
  - b) stavby a zařízení, jejichž *negativní vlivy* na životní prostředí a veřejné zdraví překračují limity stanovené v souvisejících právních předpisech;
  - c) stavby a zařízení nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím;
  - d) stavby a zařízení pro výrobu a akumulaci energie z obnovitelných zdrojů jako hlavní nebo samostatný účel využití s výjimkou instalací na budovách (např. na střeších a fasádách) sloužících převážně pro vlastní spotřebu.
- (171) Podmínky prostorového uspořádání:
- a) výšková regulace zástavby – respektovat výškovou hladinu stávající zástavby, výška nových staveb bude odpovídat jejich významu a funkci s ohledem na začlenění do stávající zástavby;
  - b) *koeficient zastavěnosti* – nestanovuje se;
  - c) *koeficient zeleně* – nestanovuje se.

#### F.4.7. OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ (OK)

OK

(172) Hlavní využití:

stavby a zařízení komerčního občanského vybavení.

(173) Přípustné využití:

- a) *související* dopravní a technická infrastruktura;
- b) prvky drobné architektury;
- c) bydlení majitele nebo správce areálu;
- d) oplocení;
- e) vodní plochy a toky;
- f) zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

(174) Podmíněné přípustné využití:

- a) stavby a zařízení sportovního občanského vybavení a hromadné rekreace – pokud jsou svým rozsahem, charakterem a provozem slučitelné s komerční infrastrukturou a současně nesnižují kvalitu okolního prostředí;
- b) *doplňkové stavby* zajišťující provoz komerční infrastruktury – pokud jsou svým rozsahem, charakterem a provozem slučitelné s komerční infrastrukturou a současně nesnižují kvalitu okolního prostředí;
- c) ostatní dopravní a technická infrastruktura – pokud svými *negativními vlivy* na životní prostředí a veřejné zdraví nepřekračují limity stanovené v souvisejících právních předpisech.

(175) Nepřípustné využití:

- a) stavby a zařízení, jejichž *negativní vlivy* na životní prostředí a veřejné zdraví překračují limity stanovené v souvisejících právních předpisech;
- b) stavby a zařízení nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím;
- c) stavby a zařízení pro výrobu a akumulaci energie z obnovitelných zdrojů jako hlavní nebo samostatný účel využití s výjimkou instalací na budovách (např. na střeších a fasádách) sloužících převážně pro vlastní spotřebu.

(176) Podmínky prostorového uspořádání:

- a) výšková regulace zástavby – respektovat výškovou hladinu stávající zástavby, výška nových staveb bude odpovídat jejich významu a funkci s ohledem na začlenění do stávající zástavby;
- b) *koeficient zastavěnosti* – nestanovuje se;
- c) *koeficient zeleně* – nestanovuje se.

#### F.4.8. OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT (OS)

OS

(177) Hlavní využití:

stavby a zařízení sportovního občanského vybavení lokálního charakteru.

(178) Přípustné využití:

- a) stavby a zařízení *související* se stavbami sportovního občanského vybavení;
- b) *související* dopravní a technická infrastruktura;
- c) prvky drobné architektury;
- d) oplocení;
- e) vodní plochy a toky;
- f) zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

(179) Podmíněné přípustné využití:

- a) stavby a zařízení komerčního občanského vybavení a hromadné rekreace – pokud jsou svým rozsahem, charakterem a provozem slučitelné se sportovní infrastrukturou lokálního charakteru a současně nesnižují kvalitu okolního prostředí;
- b) *doplňkové stavby* zajišťující provoz sportovní infrastruktury – pokud jsou svým rozsahem, charakterem a provozem slučitelné se sportovní infrastrukturou lokálního charakteru a současně nesnižují kvalitu okolního prostředí;
- c) ostatní dopravní a technická infrastruktura – pokud svými *negativními vlivy* na životní prostředí a veřejné zdraví nepřekračují limity stanovené v souvisejících právních předpisech.

(180) Nepřípustné využití:

- a) stavby a zařízení pro ubytování, které nesplňují podmínky slučitelnosti v podmíněně přípustném využití;
- b) stavby a zařízení, jejichž *negativní vlivy* na životní prostředí a veřejné zdraví překračují limity stanovené v souvisejících právních předpisech;
- c) stavby a zařízení nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím;
- d) stavby a zařízení pro výrobu a akumulaci energie z obnovitelných zdrojů jako hlavní nebo samostatný účel využití s výjimkou instalací na budovách (např. na střechách a fasádách) sloužících převážně pro vlastní spotřebu.

(181) Podmínky prostorového uspořádání:

- a) výšková regulace zástavby – respektovat výškovou hladinu stávající zástavby, výška nových staveb bude odpovídat jejich významu a funkci s ohledem na začlenění do stávající zástavby;
- b) *koeficient zastavěnosti* – nestanovuje se;
- c) *koeficient zeleně* – nestanovuje se.

#### F.4.9. OBČANSKÉ VYBAVENÍ HŘBITOVY (OH)

OH

- (182) Hlavní využití:  
pozemky veřejných hřbitovů a pohřebišť včetně *souvisejících* staveb a zařízení.
- (183) Přípustné využití:
- a) *související* dopravní a technická infrastruktura;
  - b) prvky drobné architektury;
  - c) hřbitovní zdi, oplocení;
  - d) vodní plochy a toky;
  - e) zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.
- (184) Podmíněné přípustné využití:
- a) *doplňkové stavby* zajišťující provoz veřejných hřbitovů a pohřebišť – pokud jsou svým rozsahem, charakterem a provozem slučitelné s hlavním využitím a současně nesnižují kvalitu okolního prostředí;
  - b) ostatní dopravní a technická infrastruktura – pokud svými *negativními vlivy* na životní prostředí a veřejné zdraví nepřekračují limity stanovené v souvisejících právních předpisech.
- (185) Nepřípustné využití:
- a) stavby a zařízení nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím;
  - b) stavby a zařízení pro výrobu a akumulaci energie z obnovitelných zdrojů jako hlavní nebo samostatný účel využití s výjimkou instalací na budovách (např. na střeších a fasádách) sloužících převážně pro vlastní spotřebu.
- (186) Podmínky prostorového uspořádání:
- a) výšková regulace zástavby – respektovat výškovou hladinu stávající zástavby, výška nových staveb bude odpovídat jejich významu a funkci s ohledem na začlenění do stávající zástavby;
  - b) *koeficient zastavěnosti* – nestanovuje se;
  - c) *koeficient zeleně* – nestanovuje se.

#### F.4.10. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ (PU)

|    |    |
|----|----|
| PU | PU |
|----|----|

- (187) Hlavní využití:  
veřejná prostranství s prostorotvornou a komunikační funkcí přístupná každému bez omezení.
- (188) Přípustné využití:
- a) dopravní a technická infrastruktura;
  - b) prvky drobné architektury a památky místního významu;
  - c) herní prvky, dětská a sportovní hřiště včetně bezpečnostního oplocení;
  - d) vodní plochy a toky;
  - e) zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.
- (189) Podmíněně přípustné využití:
- a) stavby a zařízení komerčního občanského vybavení – pokud jsou umístovány jako dočasné nebo sezónní, svým charakterem neznehodnocují veřejný prostor a nesnižují jeho komunikační funkci;
  - b) stavební úpravy a přístavby stávajících staveb občanského vybavení – pokud svým rozsahem nenaruší komunikační funkci veřejného prostranství a prostorové uspořádání dotčené lokality.
- (190) Nepřípustné využití:
- a) oplocení s výjimkou přípustného využití;
  - b) stavby a zařízení, jejichž *negativní vlivy* na životní prostředí a veřejné zdraví překračují limity stanovené v souvisejících právních předpisech;
  - c) stavby a zařízení nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím;
  - d) stavby a zařízení pro výrobu a akumulaci energie z obnovitelných zdrojů jako hlavní nebo samostatný účel využití s výjimkou instalací na budovách (např. na střeších a fasádách) sloužících převážně pro vlastní spotřebu.
- (191) Podmínky prostorového uspořádání:
- a) výšková regulace zástavby – respektovat výškovou hladinu stávající zástavby, výška nových staveb bude odpovídat jejich významu a funkci s ohledem na začlenění do stávající zástavby;
  - b) *koeficient zastavěnosti* – nestanovuje se;
  - c) *koeficient zeleně* – nestanovuje se.

#### F.4.11. ZELEŇ PARKOVÁ A PARKOVĚ UPRAVENÁ (ZP)



- (192) Hlavní využití:  
centrální veřejné prostranství s prostorotvornou funkcí a s převažujícím zastoupením zeleně.
- (193) Přípustné využití:
- a) prvky drobné architektury a památky místního významu;
  - b) vodní plochy a toky;
  - c) ostatní zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.
- (194) Podmíněně přípustné využití:  
dopravní a technická infrastruktura – pokud svým charakterem a provozem neznehodnotí estetickou a biologickou hodnotu parkové zeleně.
- (195) Nepřípustné využití:
- a) oplocení;
  - b) stavby a zařízení nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím;
  - c) stavby a zařízení pro výrobu a akumulaci energie z obnovitelných zdrojů.

#### F.4.12. ZELEŇ ZAHRADNÍ A SADOVÁ (ZZ)



- (196) Hlavní využití:  
zahrady a samozásobitelské sady, soukromá a vyhrazená zeleň nezahrnutá do jiných typů ploch.
- (197) Přípustné využití:
- a) *stavby a zařízení pro zemědělství v zahradách a sadech*;
  - b) veřejná dopravní a technická infrastruktura;
  - c) přípojky a účelové komunikace;
  - d) vodní plochy a toky.
- (198) Podmíněné přípustné využití:
- a) stavby a zařízení *související* s bydlením, *rekreační chaty*, ostatní dopravní a technická infrastruktura – pokud jsou umístěny v zastavěném území;
  - b) oplocení – pokud je umístěno v zastavěném území nebo pokud je v rozsahu stávajícího povoleného oplocení;
  - c) *včelíny, včelníky a včelnice* – pokud jsou bez dalšího zázemí a pokud jejich charakter a objemové parametry neumožňují obytné nebo rekreační využití.
- (199) Nepřípustné využití:
- a) stavby pro trvalé bydlení;
  - b) stavby a zařízení pro zemědělství a lesnictví, které nesouvisí s obhospodařováním zahrad a sadů;
  - c) stavby a zařízení pro těžbu nerostů;
  - d) ekologická a informační centra;
  - e) stavby a zařízení *nesouvisející* s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím;
  - f) stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů jako hlavní nebo samostatný účel využití s výjimkou instalací na budovách (např. na střeších a fasádách) sloužících převážně pro vlastní spotřebu.
- (200) Podmínky prostorového uspořádání:
- a) výšková regulace zástavby – 1 *nadzemní podlaží a podkroví*;
  - b) *koeficient zastavěnosti* – nestanovuje se, stanovuje se maximální zastavěná plocha jednotlivých staveb do 40 m<sup>2</sup> s výjimkou stávajících, řádně povolených staveb se zastavěnou plochou přesahující stanovený limit (sdružování jednotlivých staveb je nepřípustné);
  - c) *koeficient zeleně* – 0,9.

#### F.4.13. ZELEŇ SÍDELNÍ OSTATNÍ (ZS)



- (201) Hlavní využití:  
veřejná prostranství s převažujícím zastoupením sídelní zeleně.
- (202) Přípustné využití:
- a) veřejná dopravní a technická infrastruktura;
  - b) přípojky a účelové komunikace;
  - c) prvky drobné architektury a památky místního významu;
  - d) vodní plochy a toky;
  - e) ostatní zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.
- (203) Podmíněně přípustné využití:
- a) ostatní dopravní a technická infrastruktura – pokud je umístěna v zastavěném území nebo v zastavitelných plochách a pokud svým charakterem a provozem neznehodnotí estetickou a biologickou hodnotu sídelní zeleně;
  - b) herní prvky, dětská a sportovní hřiště – pouze v zastavěném území nebo v zastavitelných plochách.
- (204) Nepřípustné využití:
- a) oplocení;
  - b) stavby a zařízení nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím;
  - c) stavby a zařízení pro výrobu a akumulaci energie z obnovitelných zdrojů.

#### F.4.14. ZELEŇ KRAJINNÁ (ZK)



- (205) Hlavní využití:  
mimolesní a nezemědělská vegetace v krajině.
- (206) Přípustné využití:
- a) veřejná dopravní a technická infrastruktura;
  - b) přípojky a účelové komunikace;
  - c) prvky drobné architektury a památky místního významu;
  - d) vodní plochy a toky;
  - e) ostatní zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.
- (207) Nepřípustné využití:
- a) oplocení;
  - b) stavby a zařízení nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím;
  - c) stavby a zařízení pro výrobu a akumulaci energie z obnovitelných zdrojů.

#### F.4.15. ZELEŇ JINÁ (ZX)



- (208) Hlavní využití:  
rekreační a doprovodná zeleň v zastavěném území.
- (209) Přípustné využití:
- a) dopravní a technická infrastruktura;
  - b) prvky drobné architektury;
  - c) herní prvky, dětská a sportovní hřiště včetně bezpečnostního oplocení;
  - d) vodní plochy a toky;
  - e) zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.
- (210) Podmíněně přípustné využití:  
stavby a zařízení komerčního občanského vybavení – pokud jsou umístovány jako dočasné nebo sezónní a svým charakterem neznehodnocují nebo nesnižují rekreační funkci zeleně.
- (211) Nepřípustné využití:
- a) oplocení s výjimkou přípustného využití;
  - b) stavby a zařízení, jejichž *negativní vlivy* na životní prostředí a veřejné zdraví překračují limity stanovené v souvisejících právních předpisech;
  - c) stavby a zařízení nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím;
  - d) stavby a zařízení pro výrobu a akumulaci energie z obnovitelných zdrojů.

#### F.4.16. SMÍŠENÉ OBYTNÉ CENTRÁLNÍ (SC)



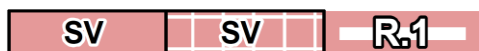
- (212) Hlavní využití:  
smíšené bydlení a občanské vybavení v městském centru.
- (213) Přípustné využití:
- a) bydlení v rodinných a bytových domech;
  - b) stavby a zařízení veřejného občanského vybavení;
  - c) *související* dopravní a technická infrastruktura;
  - d) oplocení;
  - e) soukromá a vyhrazená zeleň;
  - f) vodní plochy a toky;
  - g) veřejná prostranství a veřejná zeleň.
- (214) Podmíněné přípustné využití:
- a) stavby a zařízení sportovního a komerčního občanského vybavení – pokud jsou svým rozsahem, charakterem a provozem slučitelné s okolním obytným prostředím a současně nesnižují kvalitu městského centra zejména zvýšenou hladinou hluku, prachu a zvýšenou dopravní zátěží;
  - b) *doplňkové stavby a zařízení, drobná a řemeslná výroba* – pokud jsou svým rozsahem, charakterem a provozem slučitelné s okolním obytným prostředím a současně nesnižují kvalitu městského centra zejména zvýšenou hladinou hluku, prachu a zvýšenou dopravní zátěží;
  - c) ostatní dopravní a technická infrastruktura – pokud svými *negativními vlivy* na životní prostředí a veřejné zdraví nepřekračují limity stanovené v souvisejících právních předpisech a současně nesnižují kvalitu městského centra.
- (215) Nepřípustné využití:
- a) stavby a zařízení, které nesplňují podmínky slučitelnosti s centrálním obytným prostředím v podmíněně přípustném využití;
  - b) stavby a zařízení, jejichž *negativní vlivy* na životní prostředí a veřejné zdraví překračují limity stanovené v souvisejících právních předpisech;
  - c) stavby a zařízení nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím;
  - d) stavby a zařízení pro výrobu a akumulaci energie z obnovitelných zdrojů.
- (216) Podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny v rámci jednotlivých lokalit podle jejich převažujícího cílového charakteru a prostorového uspořádání (podkapitola C.1.).

#### F.4.17. SMÍŠENÉ OBYTNÉ MĚSTSKÉ (SM)



- (217) Hlavní využití:  
smíšené bydlení a občanské vybavení v městském prostředí.
- (218) Přípustné využití:
- a) bydlení v rodinných a bytových domech;
  - b) stavby a zařízení veřejného občanského vybavení;
  - c) *doplňkové stavby a zařízení*;
  - d) *související* dopravní a technická infrastruktura;
  - e) oplocení;
  - f) soukromá a vyhrazená zeleň;
  - g) vodní plochy a toky;
  - h) veřejná prostranství a veřejná zeleň.
- (219) Podmíněné přípustné využití:
- a) stavby a zařízení sportovního a komerčního občanského vybavení – pokud jsou svým rozsahem, charakterem a provozem slučitelné s okolním obytným prostředím a současně nesnižují jeho kvalitu zejména zvýšenou hladinou hluku, prachu a zvýšenou dopravní zátěží;
  - b) *drobná a řemeslná výroba* – pokud je svým rozsahem, charakterem a provozem slučitelná s okolním obytným prostředím a současně nesnižuje jeho kvalitu zejména zvýšenou hladinou hluku, prachu a zvýšenou dopravní zátěží;
  - c) ostatní dopravní a technická infrastruktura – pokud svými *negativními vlivy* na životní prostředí a veřejné zdraví nepřekračují limity stanovené v souvisejících právních předpisech.
- (220) Nepřípustné využití:
- a) stavby a zařízení, které nesplňují podmínky slučitelnosti s obytným prostředím v podmíněně přípustném využití;
  - b) stavby a zařízení, jejichž *negativní vlivy* na životní prostředí a veřejné zdraví překračují limity stanovené v souvisejících právních předpisech;
  - c) stavby a zařízení nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím;
  - d) stavby a zařízení pro výrobu a akumulaci energie z obnovitelných zdrojů jako hlavní nebo samostatný účel využití s výjimkou instalací na budovách (např. na střeších a fasádách) sloužících převážně pro vlastní spotřebu.
- (221) Podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny v rámci jednotlivých lokalit podle jejich převažujícího cílového charakteru a prostorového uspořádání (podkapitola C.1.). Pro stávající stavby v lokalitách, ve kterých není specificky stanoven cílový charakter území, se určují tyto základní prostorové limity:
- a) výšková regulace zástavby – 3 *nadzemní podlaží a podkroví* (nebo ustoupené podlaží);
  - b) *koeficient zastavěnosti* – nestanovuje se;
  - c) *koeficient zeleně* – nestanovuje se.

#### F.4.18. SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ (SV)



- (222) Hlavní využití:  
smíšené bydlení v rodinných domech s *hospodářským zázemím a občanským vybavením venkovského charakteru*.
- (223) Přípustné využití:
- a) bydlení v rodinných domech;
  - b) stavby a zařízení veřejného občanského vybavení;
  - c) *doplňkové stavby a zařízení*;
  - d) rekreační využití stávajících objektů (chalupaření);
  - e) *související* dopravní a technická infrastruktura;
  - f) oplocení;
  - g) soukromá a vyhrazená zeleň;
  - h) vodní plochy a toky;
  - i) veřejná prostranství a veřejná zeleň.
- (224) Podmíněně přípustné využití:
- a) bytové domy – pouze formou *nízkopodlažní* bytové zástavby venkovského typu, jejíž umístění je v souladu s převažujícím cílovým charakterem a prostorovým uspořádáním stávající zástavby (podkapitola C.1.);
  - b) stavby a zařízení sportovního a komerčního občanského vybavení – pokud jsou svým rozsahem, charakterem a provozem slučitelné s okolním obytným prostředím a současně nesnižují kvalitu venkovského prostředí zejména zvýšenou hladinou hluku, prachu a zvýšenou dopravní zátěží;
  - c) *drobná a řemeslná výroba*, skladování – pokud je svým rozsahem, charakterem a provozem slučitelná s okolním obytným prostředím a současně nesnižuje jeho kvalitu zejména zvýšenou hladinou hluku, prachu a zvýšenou dopravní zátěží;
  - d) ostatní dopravní a technická infrastruktura – pokud svými *negativními vlivy* na životní prostředí a veřejné zdraví nepřekračují limity stanovené v souvisejících právních předpisech.
- (225) Nepřípustné využití:
- a) stavby pro rodinnou rekreaci (*rekreační chaty*);
  - b) stavby a zařízení, které nesplňují podmínky slučitelnosti s obytným prostředím v podmíněně přípustném využití;
  - c) stavby a zařízení, jejichž *negativní vlivy* na životní prostředí a veřejné zdraví překračují limity stanovené v souvisejících právních předpisech;
  - d) stavby a zařízení nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím;
  - e) stavby a zařízení pro výrobu a akumulaci energie z obnovitelných zdrojů jako hlavní nebo samostatný účel využití s výjimkou instalací na budovách (např. na střeších a fasádách) sloužících převážně pro vlastní spotřebu.
- (226) Podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny v rámci jednotlivých lokalit podle jejich převažujícího cílového charakteru a prostorového uspořádání (podkapitola C.1.). Pro stávající stavby v lokalitách, ve kterých není specificky stanoven cílový charakter území, se určují tyto základní prostorové limity:
- a) výšková regulace zástavby – 1-2 *nadzemní podlaží a podkroví*;
  - b) *koeficient zastavěnosti* – nestanovuje se;
  - c) *koeficient zeleně* – nestanovuje se.

#### F.4.19. SMÍŠENÉ OBYTNÉ JINÉ (SX)



(227) Hlavní využití:

smíšené bydlení v rodinných domech s *hospodářským zázemím* a chovem hospodářských zvířat.

(228) Přípustné využití:

- a) bydlení v rodinných domech;
- b) stavby a zařízení pro *zemědělskou malovýrobu* a chov hospodářských zvířat v rozsahu odpovídajícím kapacitě areálu;
- c) *doplňkové stavby a zařízení*;
- d) *související* dopravní a technická infrastruktura;
- e) oplocení;
- f) zahrady a samozásobitelské sady, pastviny a výběhy;
- g) vodní plochy a toky;
- h) zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

(229) Podmíněně přípustné využití:

- a) *související* stavby a zařízení sportovního a komerčního občanského vybavení – pokud jsou svým rozsahem, charakterem a provozem slučitelné s okolním obytným prostředím a současně nesnižují kvalitu venkovského prostředí zejména zvýšenou hladinou hluku, prachu a zvýšenou dopravní zátěží;
- b) *související drobná a řemeslná výroba*, skladování – pokud je svým rozsahem, charakterem a provozem slučitelná s okolním obytným prostředím a současně nesnižuje jeho kvalitu zejména zvýšenou hladinou hluku, prachu a zvýšenou dopravní zátěží;
- c) ostatní dopravní a technická infrastruktura – pokud svými *negativními vlivy* na životní prostředí a veřejné zdraví nepřekračují limity stanovené v souvisejících právních předpisech.

(230) Nepřípustné využití:

- a) stavby a zařízení, které nesplňují podmínky slučitelnosti s obytným prostředím v podmíněně přípustném využití;
- b) stavby a zařízení, jejichž *negativní vlivy* na životní prostředí a veřejné zdraví překračují limity stanovené v souvisejících právních předpisech;
- c) stavby a zařízení nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím;
- d) stavby a zařízení pro výrobu a akumulaci energie z obnovitelných zdrojů jako hlavní nebo samostatný účel využití s výjimkou instalací na budovách (např. na střeších a fasádách) sloužících převážně pro vlastní spotřebu.

(231) Podmínky prostorového uspořádání:

- a) výšková regulace zástavby – 1-2 *nadzemní podlaží a podkroví*, u staveb pro zemědělskou *malovýrobu* a chov hospodářského zvířectva je výška hřebene střechy limitována do maximálně 10 m od rostlého terénu;
- b) *koeficient zastavěnosti* – nestanovuje se;
- c) *koeficient zeleně* – nestanovuje se.

#### F.4.20. DOPRAVA SILNIČNÍ (DS)



- (232) Hlavní využití:  
silnice, místní a účelové komunikace a *související* stavby a zařízení.
- (233) Přípustné využití:
- a) autobusové zastávky, odstavná a parkovací stání, řadové a hromadné garáže;
  - b) chodníky, cyklistické trasy a odpočívky pro cyklisty;
  - c) čerpací stanice pohonných hmot včetně *souvisejícího* občanského vybavení;
  - d) ostatní dopravní infrastruktura;
  - e) technická infrastruktura;
  - f) prvky drobné architektury a památky místního významu;
  - g) vodní plochy a toky;
  - h) zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.
- (234) Nepřípustné využití:
- a) stavby a zařízení nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím;
  - b) stavby a zařízení pro výrobu a akumulaci energie z obnovitelných zdrojů jako hlavní nebo samostatný účel využití s výjimkou instalací na budovách (např. na střeších a fasádách) sloužících převážně pro vlastní spotřebu.

#### F.4.21. DOPRAVA JINÁ (DX)



- (235) Hlavní využití:  
stavby a zařízení pro provozní zázemí, správu, údržbu a servis silniční dopravní infrastruktury.
- (236) Přípustné využití:
- a) *související* provozní a technologické objekty;
  - b) *související* stavby pro skladování;
  - c) dopravní a technická infrastruktura;
  - d) manipulační plochy;
  - e) oplocení;
  - f) vodní plochy a toky;
  - g) zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.
- (237) Nepřípustné využití:
- a) stavby a zařízení nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím;
  - b) stavby a zařízení pro výrobu a akumulaci energie z obnovitelných zdrojů jako hlavní nebo samostatný účel využití s výjimkou instalací na budovách (např. na střeších a fasádách) sloužících převážně pro vlastní spotřebu.
- (238) Podmínky prostorového uspořádání:
- a) výšková regulace zástavby – 2 *nadzemní podlaží a podkroví*, u specifických technologických staveb a skladovacích hal je výška hřebene střechy nebo nejvyššího bodu konstrukce limitována do maximálně 12 m od rostlého terénu;
  - b) *koeficient zastavěnosti* – nestanovuje se;
  - c) *koeficient zeleně* – nestanovuje se.

#### F.4.22. DOPRAVA DRÁŽNÍ (DD)

DD

(239) Hlavní využití:

železniční dráhy a *související* stavby a zařízení pro drážní dopravu.

(240) Přípustné využití:

- a) *související* provozní a technologické objekty;
- b) *související* stavby pro skladování;
- c) stavby a zařízení *související* vybavenosti a služeb;
- d) obytné nebo rekreační využití stávajících objektů (drážních domků);
- e) dopravní a technická infrastruktura;
- f) manipulační plochy;
- g) oplocení;
- h) vodní plochy a toky;
- i) zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

(241) Podmíněně přípustné využití:

- a) stavby a zařízení pro drobnou výrobu a nevýrobní činnosti – pokud nebudou mít negativní vliv na hlavní využití a okolní prostředí;
- b) stavby a zařízení pro výrobu a akumulaci energie z obnovitelných zdrojů – pokud budou sloužit výhradně pro účely a potřebu drážní organizace.

(242) Nepřípustné využití:

stavby a zařízení nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

(243) Podmínky prostorového uspořádání:

- a) výšková regulace zástavby – 1-2 *nadzemní podlaží a podkroví* (pro liniové stavby dráhy, trakční vedení a zabezpečovací techniku se nestanovuje);
- b) *koeficient zastavěnosti* – nestanovuje se;
- c) *koeficient zeleně* – nestanovuje se.

#### F.4.23. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ (TW)

**TW**

- (244) Hlavní využití:  
stavby a zařízení vodního hospodářství.
- (245) Přípustné využití:
- a) *související* provozní, administrativní a technologické objekty;
  - b) dopravní a technická infrastruktura;
  - c) manipulační plochy;
  - d) oplocení;
  - e) vodní plochy, vodní toky, vodohospodářské stavby a zařízení;
  - f) zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.
- (246) Nepřípustné využití:  
stavby a zařízení nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

#### F.4.24. ENERGETIKA (TE)

**TE**

- (247) Hlavní využití:  
stavby a zařízení na energetických sítích.
- (248) Přípustné využití:
- a) *související* provozní, administrativní a technologické objekty;
  - b) dopravní a technická infrastruktura;
  - c) manipulační plochy;
  - d) oplocení;
  - e) zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.
- (249) Nepřípustné využití:  
stavby a zařízení nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

#### F.4.25. ELEKTRONICKÉ KOMUNIKACE (TS)

**TS**

- (250) Hlavní využití:  
stavby a zařízení elektronických komunikací.
- (251) Přípustné využití:
- a) *související* provozní a technologické objekty;
  - b) dopravní a technická infrastruktura;
  - c) manipulační plochy;
  - d) oplocení;
  - e) zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.
- (252) Nepřípustné využití:  
stavby a zařízení nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

#### F.4.26. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY (TO)

TO

(253) Hlavní využití:

stavby a zařízení pro nakládání s odpady (skladovací kapacity a kapacity pro sběr, třídění a recyklaci) bez *negativního vlivu* na okolní prostředí.

(254) Přípustné využití:

- a) *související* provozní, administrativní a technologické objekty;
- b) dopravní a technická infrastruktura;
- c) manipulační plochy;
- d) oplocení;
- e) zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

(255) Nepřípustné využití:

- a) velkokapacitní sklady nebezpečných látek;
- b) stavby a zařízení, jejichž *negativní vlivy* na životní prostředí a veřejné zdraví překračují limity stanovené v souvisejících právních předpisech;
- c) stavby a zařízení nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

#### F.4.27. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA JINÁ (TX)

TX

(256) Hlavní využití:

stavby a zařízení pro technické vybavení území.

(257) Přípustné využití:

- a) *související* provozní, administrativní a technologické objekty;
- b) dopravní a technická infrastruktura;
- c) manipulační plochy;
- d) oplocení;
- e) vodní plochy, vodní toky, vodohospodářské stavby a zařízení;
- f) zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

(258) Nepřípustné využití:

- a) velkokapacitní sklady nebezpečných látek;
- b) stavby a zařízení, jejichž *negativní vlivy* na životní prostředí a veřejné zdraví překračují limity stanovené v souvisejících právních předpisech;
- c) stavby a zařízení nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

#### F.4.28. VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ (VZ)



- (259) Hlavní využití:  
stavby a zařízení pro zemědělskou a lesnickou výrobu.
- (260) Přípustné využití:
- a) *související* provozní, administrativní a technologické objekty;
  - b) *související* stavby pro přidruženou, *drobnou a řemeslnou výrobu* a skladování;
  - c) dopravní a technická infrastruktura;
  - d) manipulační plochy;
  - e) oplocení;
  - f) vodní plochy, vodní toky, vodohospodářské stavby a zařízení;
  - g) zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.
- (261) Podmíněně přípustné využití:
- a) *související* stavby a zařízení komerčního občanského vybavení – pokud budou tvořit funkčně doplňkovou součást k hlavnímu využití, svým rozsahem a provozem neomezí primární výrobní využití plochy a svým měřítkem budou respektovat charakter stávající zástavby;
  - b) byty správců a majitelů areálu (pohotovostní byty) – pokud budou tvořit funkčně doplňkovou součást k hlavnímu využití, svým rozsahem a provozem neomezí primární výrobní využití plochy a svým měřítkem budou respektovat charakter stávající zástavby.
- (262) Nepřípustné využití:
- a) stavby a zařízení, jejichž *negativní vlivy* na životní prostředí a veřejné zdraví překračují limity stanovené v souvisejících právních předpisech;
  - b) stavby a zařízení nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím;
  - c) stavby a zařízení pro výrobu a akumulaci energie z obnovitelných zdrojů jako hlavní nebo samostatný účel využití s výjimkou fotovoltaických panelů na střeších a fasádách objektů nebo zpevněných plochách.
- (263) Podmínky prostorového uspořádání:
- a) výšková regulace zástavby – 2 *nadzemní podlaží a podkroví*, u specifických technologických staveb je výška nejvyššího bodu konstrukce limitována do maximálně 16 m od rostlého terénu;
  - b) *koeficient zastavěnosti* – 0,7;
  - c) *koeficient zeleně* – 0,2.

#### F.4.29. VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY (VD)

|    |    |
|----|----|
| VD | VD |
|----|----|

(264) Hlavní využití:

stavby a zařízení pro *drobnou a řemeslnou výrobu bez negativního vlivu* na okolní prostředí.

(265) Přípustné využití:

- a) *související* provozní, administrativní a technologické objekty;
- b) *související* stavby pro skladování;
- c) dopravní a technická infrastruktura;
- d) manipulační plochy;
- e) oplocení;
- f) vodní plochy, vodní toky, vodohospodářské stavby a zařízení;
- g) zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

(266) Podmíněně přípustné využití:

- a) *související* stavby a zařízení komerčního občanského vybavení – pokud budou tvořit funkčně doplňkovou součást k hlavnímu využití, svým rozsahem a provozem neomezí primární výrobní využití plochy a svým měřítkem budou respektovat charakter stávající zástavby;
- b) byty správců a majitelů areálu (pohotovostní byty) – pokud budou tvořit funkčně doplňkovou součást k hlavnímu využití, svým rozsahem a provozem neomezí primární výrobní využití plochy a svým měřítkem budou respektovat charakter stávající zástavby.

(267) Nepřípustné využití:

- a) stavby a zařízení, jejichž *negativní vlivy* na životní prostředí a veřejné zdraví překračují limity stanovené v souvisejících právních předpisech;
- b) stavby a zařízení nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím;
- c) stavby a zařízení pro výrobu a akumulaci energie z obnovitelných zdrojů jako hlavní nebo samostatný účel využití s výjimkou fotovoltaických panelů na střeších a fasádách objektů nebo zpevněných plochách.

(268) Podmínky prostorového uspořádání:

- a) výšková regulace zástavby – 2 *nadzemní podlaží a podkroví*;
- b) *koeficient zastavěnosti* – 0,7;
- c) *koeficient zeleně* – 0,2.

#### F.4.30. VÝROBA A SKLADOVÁNÍ JINÉ (VX)

VX

(269) Hlavní využití:

stavby a zařízení pro skladování bez výrobních činností a bez *negativního vlivu* na okolní prostředí.

(270) Přípustné využití:

- a) dopravní a technická infrastruktura;
- b) manipulační plochy;
- c) oplocení;
- d) vodní plochy, vodní toky, vodohospodářské stavby a zařízení;
- e) zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

(271) Podmíněně přípustné využití:

byty správců a majitelů areálu (pohotovostní byty) – pokud budou tvořit funkčně doplňkovou součást k hlavnímu využití, svým rozsahem a provozem neomezí primární využití plochy a svým měřítkem budou respektovat charakter stávající zástavby.

(272) Nepřípustné využití:

- a) stavby a zařízení, jejichž *negativní vlivy* na životní prostředí a veřejné zdraví překračují limity stanovené v souvisejících právních předpisech;
- b) stavby a zařízení nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím;
- c) stavby a zařízení pro výrobu a akumulaci energie z obnovitelných zdrojů jako hlavní nebo samostatný účel využití s výjimkou fotovoltaických panelů na střeších a fasádách objektů nebo zpevněných plochách.

(273) Podmínky prostorového uspořádání:

- a) výšková regulace zástavby – 2 *nadzemní podlaží a podkroví* (u specifických skladových hal je výška nejvyššího bodu konstrukce limitována do maximálně 12 m od rostlého terénu);
- b) *koeficient zastavěnosti* – nestanovuje se;
- c) *koeficient zeleně* – nestanovuje se.

#### F.4.31. SMÍŠENÉ VÝROBNÍ VŠEOBECNÉ (HU)



- (274) Hlavní využití:  
stavby a zařízení pro smíšenou zemědělskou a průmyslovou výrobu.
- (275) Přípustné využití:
- a) *související* provozní, administrativní a technologické objekty;
  - b) *související* stavby pro přidruženou, *drobnou a řemeslnou výrobu* a skladování;
  - c) dopravní a technická infrastruktura;
  - d) manipulační plochy;
  - e) oplocení;
  - f) vodní plochy, vodní toky, vodohospodářské stavby a zařízení;
  - g) zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.
- (276) Podmíněně přípustné využití:
- a) *související* stavby a zařízení komerčního občanského vybavení – pokud budou tvořit funkčně doplňkovou součást k hlavnímu využití, svým rozsahem a provozem neomezí primární výrobní využití plochy a svým měřítkem budou respektovat charakter stávající zástavby;
  - b) byty správců a majitelů areálu (pohotovostní byty) – pokud budou tvořit funkčně doplňkovou součást k hlavnímu využití, svým rozsahem a provozem neomezí primární výrobní využití plochy a svým měřítkem budou respektovat charakter stávající zástavby;
  - c) stavby, zařízení a činnosti v rámci celého areálu – pokud bude v rámci další projektové přípravy doloženo, že hluk z výroby, provozu a obslužné dopravy nebude překračovat hygienické limity v nejbližším chráněném venkovním prostoru a chráněném venkovním prostoru staveb v denní a noční době.
- (277) Nepřípustné využití:
- a) stavby a zařízení, jejichž *negativní vlivy* na životní prostředí a veřejné zdraví překračují limity stanovené v souvisejících právních předpisech;
  - b) stavby a zařízení nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím;
  - c) stavby a zařízení pro výrobu a akumulaci energie z obnovitelných zdrojů jako hlavní nebo samostatný účel využití s výjimkou fotovoltaických panelů na střechách a fasádách objektů nebo zpevněných plochách.
- (278) Podmínky prostorového uspořádání:
- a) výšková regulace zástavby – *2 nadzemní podlaží a podkroví*, u specifických technologických staveb je výška nejvyššího bodu konstrukce limitována do maximálně 16 m od rostlého terénu;
  - b) *koeficient zastavěnosti* – 0,7;
  - c) *koeficient zeleně* – 0,2.

#### F.4.32. VODNÍ A VODNÍCH TOKŮ (WT)



(279) Hlavní využití:

vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení.

(280) Přípustné využití:

- a) stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků;
- b) *stavby a zařízení pro rybaření* a chov ryb včetně nezbytného provozního zázemí;
- c) prvky drobné architektury (např. mobiliář, přístřešky, mola, lávky);
- d) veřejná dopravní a technická infrastruktura;
- e) přípojky a účelové komunikace;
- f) oplocení vodohospodářských staveb a technické infrastruktury;
- g) zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

(281) Nepřípustné využití:

- a) stavby pro trvalé bydlení a pobytovou rekreaci;
- b) ostatní stavby a zařízení pro zemědělství;
- c) stavby a zařízení pro lesnictví;
- d) stavby a zařízení pro těžbu nerostů;
- e) ekologická a informační centra;
- f) stavby a zařízení nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

#### F.4.33. ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ (AU)

AU

(281) Hlavní využití:

zemědělské využití pozemků.

(282) Přípustné využití:

- a) změny kultur v rámci zemědělského půdního fondu;
- b) stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků;
- c) ohrazení pastevních areálů;
- d) prvky drobné architektury a památky místního významu;
- e) veřejná dopravní infrastruktura;
- f) veřejná technická infrastruktura včetně oplocení;
- g) přípojky a účelové komunikace;
- h) zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

(283) Podmíněně přípustné využití:

- a) stavby a zařízení pro pastevectví a chov hospodářských zvířat – pokud budou svým účelem, velikostí a kapacitou odpovídat charakteru a výměře místně souvisejících zemědělských pozemků, budou na tyto pozemky přímo vázány a pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny;
- b) vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení – pokud nebudou umístovány na půdách I. a II. třídy ochrany (to lze pouze v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu);
- c) pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) – pokud nebudou umístovány na půdách I. a II. třídy ochrany (to lze pouze v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu);
- d) stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu – pokud nebudou umístovány na půdách I. a II. třídy ochrany (to lze pouze v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu);
- e) *včelíny, včelníky a včelnice* – pokud jsou bez dalšího zázemí a pokud jejich charakter a objemové parametry neumožňují obytné nebo rekreační využití.

(284) Nepřípustné využití:

- a) stavby pro trvalé bydlení a pobytovou rekreaci;
- b) ostatní stavby a zařízení pro zemědělství (s výjimkou přípustných a podmíněně přípustných);
- c) stavby a zařízení pro lesnictví;
- d) stavby a zařízení pro těžbu nerostů;
- e) oplocení (s výjimkou přípustného);
- f) ekologická a informační centra;
- g) stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů včetně staveb a zařízení pro akumulaci energie;
- h) ostatní stavby a zařízení nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

#### F.4.34. ZEMĚDĚLSKÉ JINÉ (AX)

AX

(285) Hlavní využití:

pastevní areály a chov hospodářských zvířat.

(286) Přípustné využití:

- a) zemědělské využití pozemků a změna kultur v rámci zemědělského půdního fondu;
- b) stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků;
- c) ohrazení pozemků;
- d) prvky drobné architektury;
- e) veřejná dopravní infrastruktura;
- f) veřejná technická infrastruktura včetně oplocení;
- g) přípojky a účelové komunikace;
- h) vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení;
- i) zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

(287) Podmíněně přípustné využití:

- a) stavby a zařízení pro pastevnictví a chov hospodářských zvířat – pokud budou svým účelem, velikostí a kapacitou odpovídat charakteru a výměře místně souvisejících zemědělských pozemků, budou na tyto pozemky přímo vázány a pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny;
- b) stavby a zařízení pro zemědělství související s obhospodařováním zemědělské půdy – pokud budou svým účelem, velikostí a kapacitou odpovídat charakteru a výměře místně souvisejících zemědělských pozemků, budou na tyto pozemky přímo vázány a pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny;
- c) pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) – pokud nebudou umístovány na půdách I. a II. třídy ochrany (to lze pouze v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu);
- d) stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu – pokud nebudou umístovány na půdách I. a II. třídy ochrany (to lze pouze v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu);
- e) *včelíny, včelníky a včelnice* – pokud jsou bez dalšího zázemí a pokud jejich charakter a objemové parametry neumožňují obytné nebo rekreační využití.

(288) Nepřípustné využití:

- a) stavby pro trvalé bydlení a pobytovou rekreaci;
- b) ostatní stavby a zařízení pro zemědělství (s výjimkou přípustných a podmíněně přípustných);
- c) stavby a zařízení pro lesnictví;
- d) stavby a zařízení pro těžbu nerostů;
- e) oplocení (s výjimkou přípustného);
- f) ekologická a informační centra;
- g) stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů včetně staveb a zařízení pro akumulaci energie;
- h) ostatní stavby a zařízení nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

#### F.4.35. LESNÍ VŠEOBECNÉ (LU)



(289) Hlavní využití:

pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL).

(290) Přípustné využití:

- a) stavby a zařízení pro plnění funkcí lesa;
- b) prvky drobné architektury a památky místního významu;
- c) *související* dopravní infrastruktura;
- d) veřejná technická infrastruktura včetně oplocení;
- e) přípojky a účelové komunikace;
- f) ohrazení obor a lesních školek;
- g) vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení;
- h) zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

(291) Podmíněně přípustné využití:

- a) dopravní infrastruktura nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím – pokud nebude ohroženo plnění funkcí lesa;
- b) stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu – pokud nebude ohroženo plnění ostatních funkcí lesa;
- c) *včelíny, včelníky a včelnice* – pokud jsou bez dalšího zázemí a pokud jejich charakter a objemové parametry neumožňují obytné nebo rekreační využití.

(292) Nepřípustné využití:

- a) stavby pro trvalé bydlení a pobytovou rekreaci;
- b) ostatní stavby a zařízení pro zemědělství (s výjimkou přípustných a podmíněně přípustných);
- c) stavby a zařízení pro těžbu nerostů;
- d) oplocení (s výjimkou přípustného);
- e) ekologická a informační centra;
- f) stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů včetně staveb a zařízení pro akumulaci energie;
- g) ostatní stavby a zařízení nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

#### F.4.36. PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ (NU)

NU

- (293) Hlavní využití:  
zvláště chráněná území a plochy přírodního charakteru.
- (294) Přípustné využití:
- a) prvky drobné architektury;
  - b) zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.
- (295) Podmíněně přípustné využití:  
*nezbytná veřejná dopravní a technická infrastruktura*, přípojky a účelové komunikace – pokud nebudou porušeny ochranné podmínky zvláště chráněného území.
- (296) Nepřípustné využití:
- a) stavby pro trvalé bydlení a pobytovou rekreaci;
  - b) stavby a zařízení pro zemědělství;
  - c) stavby a zařízení pro lesnictví;
  - d) stavby a zařízení pro těžbu nerostů;
  - e) oplocení;
  - f) ekologická a informační centra;
  - g) stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů včetně staveb a zařízení pro akumulaci energie;
  - h) stavby a zařízení porušující ochranné podmínky zvláště chráněného území;
  - i) ostatní stavby a zařízení nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

#### F.4.37. SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ (MU)

MU

(297) Hlavní využití:

pozemky zemědělského půdního fondu (ZPF) bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

(298) Přípustné využití:

- a) zemědělské využití pozemků a změny kultur v rámci zemědělského půdního fondu;
- b) stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků;
- c) prvky drobné architektury a památky místního významu;
- d) veřejná dopravní infrastruktura;
- e) veřejná technická infrastruktura včetně oplocení;
- f) přípojky a účelové komunikace;
- h) zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

(299) Podmíněně přípustné využití:

- a) stavby a zařízení pro pastevectví a chov hospodářských zvířat – pokud budou svým účelem, velikostí a kapacitou odpovídat charakteru a výměře místně souvisejících zemědělských pozemků, budou na tyto pozemky přímo vázány a pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny;
- b) vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení – pokud nebudou umístovány na půdách I. a II. třídy ochrany (to lze pouze v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu);
- c) pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) – pokud nebudou umístovány na půdách I. a II. třídy ochrany (to lze pouze v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu);
- d) stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu – pokud nebudou umístovány na půdách I. a II. třídy ochrany (to lze pouze v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu);
- e) *včelíny, včelníky a včelnice* – pokud jsou bez dalšího zázemí a pokud jejich charakter a objemové parametry neumožňují obytné nebo rekreační využití.

(300) Nepřípustné využití:

- a) stavby pro trvalé bydlení a pobytovou rekreaci;
- b) ostatní stavby a zařízení pro zemědělství (s výjimkou přípustných a podmíněně přípustných);
- c) stavby a zařízení pro lesnictví;
- d) stavby a zařízení pro těžbu nerostů;
- e) oplocení (s výjimkou přípustného);
- f) ekologická a informační centra;
- g) stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů včetně staveb a zařízení pro akumulaci energie;
- h) ostatní stavby a zařízení nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

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

- (301) Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury včetně veřejné prospěšných staveb z nadřazené územně plánovací dokumentace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

| Kód     | Označení       | Název                                        |
|---------|----------------|----------------------------------------------|
| VD.DS70 | <b>VD.DS70</b> | homogenizace stávajícího tahu silnice II/112 |
| VD.DS99 | <b>VD.DS99</b> | homogenizace stávajícího tahu silnice II/639 |
| VD.DS77 | <b>VD.DS77</b> | homogenizace stávajícího tahu silnice II/132 |
| VD.1-2  | <b>VD.1-2</b>  | místní komunikace                            |

- (302) Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby veřejného prostranství, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

| Kód    | Označení      | Název                |
|--------|---------------|----------------------|
| VP.1-2 | <b>VP.1-2</b> | veřejné prostranství |

- (303) Územní plán nevymezuje veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury, občanského vybavení, zelené infrastruktury, stavby sloužící ke snižování nebezpečí v území, stavby k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

- (304) Součástí veřejně prospěšných staveb jsou kromě hlavní stavby také stavby vedlejší a vyvolané investice náležející do celkové objektové skladby stavby (zejména sjezdy, křižovatky, odvodnění, protihluková opatření, doprovodná zeleň a přeložky sítí technické infrastruktury), bez kterých by nebylo možné tuto stavbu realizovat a řádně užívat pro stanovený účel. Tyto vedlejší stavby nebo jejich části, jež přesáhnou přes hranice graficky vymezených ploch a koridorů, nepřestávají být součástí veřejně prospěšných staveb. V plochách, které navazují na vymezené plochy a koridory, jsou tak stavby dopravní a technické infrastruktury (stavby vedlejší) považovány za přípustné využití.

- (305) Územní plán vymezuje veřejně prospěšná opatření sloužící pro vytváření prvků územního systému ekologické stability, pro která lze práva k pozemkům vyvlastnit:

| Kód     | Označení       | Název                                      |
|---------|----------------|--------------------------------------------|
| VU.1-61 | <b>VU.1-61</b> | lokální územní systém ekologické stability |

- (306) Územní plán nevymezuje veřejně prospěšná opatření sloužící ke snižování nebezpečí v území, k rozvoji anebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví nebo opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

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

(307) Územní plán nevymezuje kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny.

## I. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

(308) Územní plán vymezuje plochy územních rezerv (plochy, jejichž potřebu a plošné nároky je nutno prověřit) pro funkci individuálního a smíšeného bydlení a stanovuje podmínky pro prověření budoucího využití ploch.

| Kód | Označení   | Název                    |
|-----|------------|--------------------------|
| R.1 | <b>R.1</b> | bydlení individuální     |
| R.2 | <b>R.2</b> | bydlení individuální     |
| R.3 | <b>R.3</b> | smíšené obytné městské   |
| R.4 | <b>R.4</b> | smíšené obytné venkovské |

(309) V rámci budoucího možného využití ploch územních rezerv R.1 – R.4 bude prokázána aktuální a odůvodněná potřeba vymezení nových zastavitelných ploch, a to s ohledem na demografický vývoj a po prověření míry využití stávajících zastavitelných ploch stejného určení. Dále bude doloženo zajištění nebo prokazatelná zajistitelnost dostatečné kapacity dopravní a technické infrastruktury a související občanské vybavenosti pro navrhovaný rozvoj.

(310) Územní plán vymezuje plochy územních rezerv (plochy, jejichž potřebu a plošné nároky je nutno prověřit) vodní a vodních toků a stanovuje podmínky pro prověření budoucího využití ploch.

| Kód  | Označení    | Název                |
|------|-------------|----------------------|
| R.5  | <b>R.5</b>  | vodní a vodních toků |
| R.6  | <b>R.6</b>  | vodní a vodních toků |
| R.7  | <b>R.7</b>  | vodní a vodních toků |
| R.8  | <b>R.8</b>  | vodní a vodních toků |
| R.9  | <b>R.9</b>  | vodní a vodních toků |
| R.10 | <b>R.10</b> | vodní a vodních toků |
| R.11 | <b>R.11</b> | vodní a vodních toků |

(311) Územní rezervy R.5 – R.11 jsou vymezeny na zamokřených a pravidelně zaplavovaných pozemcích v pramenné oblasti řeky Jihlavy za účelem zajištění přirozené retence vody v krajině a eliminace povodňových rizik. V rámci prověření budoucího využití těchto ploch při jejich převodu do ploch změn v krajině bude zpracována odborná hydrologická studie nebo projektová dokumentace přírodě blízkých protipovodňových opatření, která prokáže pozitivní vliv na zpomalení odtoku vody z území. Dále bude na základě geomorfologických a odtokových poměrů v území upřesněn přesný plošný rozsah a hranice jednotlivých vodních prvků.

(312) Územní plán stanovuje podmínku neměnit využití ploch dotčených vymezenými územními rezervami způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil budoucí využití území k účelu, pro který jsou územní rezervy vymezeny, a to do doby prověření jejich možného budoucího využití.

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

(313) Územní plán vymezuje plochu, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie (plocha pro ověření územní studií):

| Kód  | Označení                                                                          | Plocha | Specifická podmínka |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------|--------|---------------------|
| US.1 |  | T.1-hc | –                   |

(314) Územní plán stanovuje základní podmínky pro pořízení územní studie:

|                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Územní studie US.1 | <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Provéřit optimální prostorové a funkční uspořádání plochy v centrální části města s ohledem na její specifické urbanistické a stavebně-technické limity.</li> <li>b) Respektovat stávající trasy inženýrských sítí a technické infrastruktury včetně jejich ochranných pásem.</li> <li>c) Respektovat bezejmenný vodní tok protékající dotčeným územím a vhodně jej začlenit do celkového řešení plochy.</li> <li>d) Vzhledem k přímé prostorové návaznosti na stávající dům s pečovatelskou službou prověřit prostorové možnosti a kapacity území pro případné budoucí rozšíření této sociální a pobytové služby.</li> <li>e) Nová zástavba musí svým měřítkem, výškovým uspořádáním a charakterem vhodně doplňovat a respektovat stávající historickou a urbanistickou strukturu centra města.</li> <li>f) Pro územní studii je stanovena lhůta jejího pořízení a vložení dat do Národního geoportálu územního plánování do 31. 12. 2032. Po marném uplynutí této lhůty pozbývá vymezení příslušné studie platnosti jako podmínky pro rozhodování v území.</li> </ul> |
|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

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

(315) Základní pojmy jsou stanoveny platnými právními předpisy. V souladu s požadavkem na zajištění srozumitelnosti a jednoznačnosti územního plánu jsou použity a upřesněny následující pojmy, které jsou v textové části označeny *kurzívou*:

- a) *doplňkové stavby a zařízení* – stavby a zařízení, která svou funkcí doplňují a podmiňují hlavní využití pozemku. Tyto stavby musí být svým měřítkem a umístěním podřízeny hlavní stavbě a musí respektovat charakter okolní zástavby. V plochách pro bydlení se jedná zejména o garáže a parkovací přístřešky, bazény, zimní zahrady, zahradní domky, skleníky, stodoly, kůlny, altány, pergoly, terasy, hřiště apod.
- b) *drobná a řemeslná výroba* – výroba netovární povahy, odborné řemeslné práce (řemeslné živnosti v oborech kovy a kovové výrobky, motorové a ostatní dopravní prostředky, dřevařská výroba, stavebnictví, potravinářství apod.) bez negativních vlivů na okolní prostředí.
- c) *hospodářské zázemí* – stavby a zařízení související s venkovským bydlením a jeho provozem (chov hospodářských zvířat a pěstování plodin a produktů samozásobitelského charakteru včetně skladování), které nesnižuje kvalitu obytného prostředí nad přípustnou míru stanovenou v příslušných právních předpisech.
- d) *koeficient zastavěnosti* – maximální poměr zastavěné plochy staveb k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití.
- e) *koeficient zeleně* – minimální poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití.
- f) *nadzemní podlaží* – nadzemní část stavby vymezená dvěma nad sebou následujícími vodorovnými nosnými konstrukcemi o běžné výšce podlaží obytných staveb (cca 3,0 m).
- g) *negativní vliv* – nepřijatelná zátěž nad přípustnou mez stanovenou zvláštními právními předpisy, dopadající, či působící na okolní funkce, stavby a zařízení zejména produkcí hluku, produkcí chemicky nebo biologicky závadných látek plyných, kapalných a tuhých bez zajištění jejich bezpečné a nezávadné likvidace, produkcí vibrací a jiných seismických vlivů, produkcí záření zdraví poškozující povahy. Negativní vliv dále představuje zátěž látkami obtěžujícími zápachem emitovanými zejména ze zemědělských provozů a skladovaných zemědělských produktů, z kompostáren a zařízení na biologickou úpravu odpadů, z biodegradačních a solidifikačních zařízení, z čistíren odpadních vod primárně určených k čištění vod z průmyslových provozoven, z výroby nebo zpracování kapalných epoxidových pryskyřic, polyuretanových dílců, aminoplastů a fenoplastů, z výroby dřevotřískových, dřevovláknitých a OSB desek, z výroby buničiny ze dřeva a papíru z panenské buničiny, z jiné výroby papíru a lepenky, z technologie praní, bělení, mercerace nebo barvení vláken nebo textilií, z vydělávání kůží a kožešin, z veterinárních asanačních zařízení, z technologií využívajících organická rozpouštědla.
- h) *nezbytná dopravní a technická infrastruktura* – soubor staveb, zařízení a opatření, která jsou nepostradatelná pro přímou dopravní a technickou obsluhu a zajištění funkčního využití vymezené plochy. Jedná se o infrastrukturu, bez níž by nebylo možné povolený záměr realizovat nebo řádně užívat (za nezbytnou infrastrukturu se považují také prvky kritické infrastruktury). Nezbytná infrastruktura musí být svým rozsahem, kapacitou a provedením přiměřená charakteru a účelu obsluhované plochy.
- i) *nízkopodlažní* – zástavba do 2 nadzemních podlaží a podkroví (nebo ustoupeného podlaží).
- j) *občanské vybavení venkovského charakteru* – stavby a zařízení pro obchod, služby, kulturu, spolkovou činnost či veřejnou správu, které jsou svým plošným rozsahem, kapacitou a intenzitou provozu přizpůsobeny potřebám a měřítku venkovského sídla.

Jedná se zejména o kaple, hasičské zbrojnice, vesnická hřiště, prodejny smíšeného zboží, hostince či penziony lokálního významu, které svým hmotovým řešením respektují tradiční zástavbu a negenerují nadměrnou dopravní ani hlukovou zátěž.

- k) *podkroví* – přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím nalézající se v prostoru pod šikmou střechou, určený k účelovému využití a vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi. Za podkroví se považuje prostor, u něhož výška nadezdívky (měřená od úrovně hrubé podlahy k horní hraně pozednice) nepřesahuje 1,6 m. Za podkroví se nepovažují prostory s vystupujícími střešními vikýři nebo plochými nástavbami měnícími siluetu střechy.
- l) *rekreační chata* – stavba určená pro rodinnou rekreaci, nikoli pro trvalé bydlení. Její objemové parametry, architektonický vzhled a umístění musí odpovídat tomuto účelu.
- m) *stavby a zařízení pro rybaření* – jednoduché přízemní stavby, nepřesahující 60 m<sup>2</sup> zastavěné plochy, o jednom nadzemním podlaží, nepodsklepené, sloužící jako provozní zázemí pro výkon rybnikářství a lovu ryb.
- n) *stavby a zařízení pro zemědělství v zahradách a sadech* – stavby a zařízení v zahradách a sadech (skleníky, kůlny, fóliovníky apod.) sloužící pro pěstování, zpracování a skladování rostlinné produkce výhradně pro vlastní potřebu. Maximální zastavěná plocha těchto staveb se stanovuje na 25 m<sup>2</sup> a výška na 3 m s výjimkou stávajících, řádně povolených staveb, které tyto limity přesahují.
- o) *související* – stavby, zařízení a využití, které plní doplňkovou funkci k hlavnímu využití plochy (viz *doplňkové stavby a zařízení*).
- p) *včelíny* – stavby, ve kterých jsou umístěny úly a zázemí pro včelaře (sklad nářadí, pomůcek, případně prostor pro zpracování medu).
- q) *včelníky* – jednoduché přenosné zařízení složené z několika úlů.
- r) *včelnice* – prostranství s volně rozestavenými úly, typicky na přenosných paletách.
- s) *zemědělská malovýroba* – hospodářská činnost lokálního charakteru, která kombinuje funkci bydlení s chovem zvířat a rostlinnou produkcí na místně souvisejících pozemcích. Je charakteristická nižší koncentrací zvířat a mechanizace, která svým rozsahem a provozem odpovídá kapacitě areálu a nezpůsobuje zátěž životního prostředí typickou pro velkokapacitní průmyslovou živočišnou či rostlinnou výrobu.