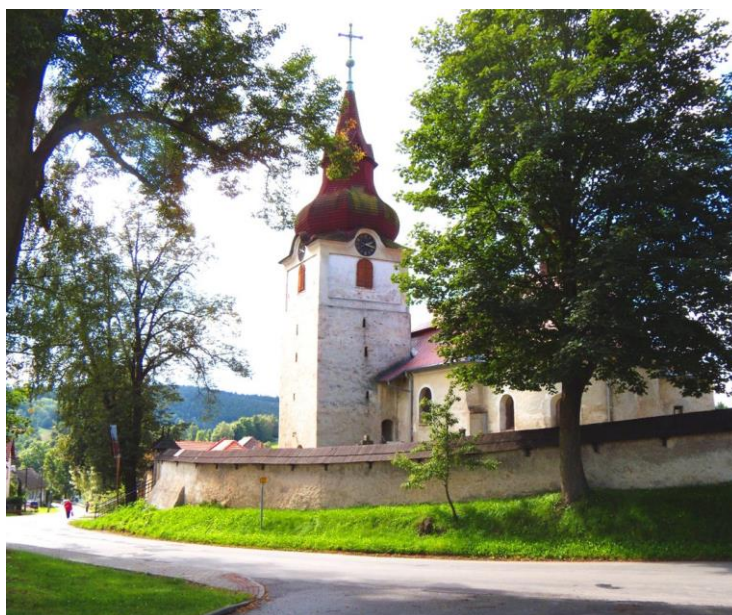


URBANISTICKÉ STŘEDISKO JIHLAVA, spol. s r. o.
Matky Boží 11, 586 01 Jihlava

ÚZEMNÍ PLÁN VYSKYTNÁ NAD JIHLAVOU

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 2



datum: únor 2022

projektant: Ing. arch. Jiří Hašek

OBJEDNATEL:

Obec Vyskytná nad Jihlavou
 Vyskytná nad Jihlavou 67
 588 41 Vyskytná nad Jihlavou

POŘIZOVATEL:

Magistrát města Jihlavy
 stavební úřad
 oddělení úřadu územního plánování
 Bc. Pavlína Razimová

ZPRACOVATEL:

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

garant projektu:

Ing. arch. Jiří Hašek, ČKA 00302

vypracoval:

Ing. arch. Jiří Hašek, Dana Menšíková

Záznam o účinnosti územně plánovací dokumentace	
Název dokumentace	ÚZEMNÍ PLÁN VYSKYTNÁ NAD JIHLAVOU Úplné znění po vydání Změny č. 2
Vydávající orgán	Zastupitelstvo obce Vyskytná nad Jihlavou
Nabytí účinnosti	5. 3. 2022
Oprávněná úřední osoba pořizovatele:	
Jméno a příjmení: Bc. Pavlína Razimová vedoucí Oddělení úřadu územního plánování Magistrát města Jihlavy Stavební úřad Oddělení úřadu územního plánování	Podpis Razítko

I. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

OBSAH

1. Vymezení zastavěného území..... -3-
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot..... -3-
3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně. -6-
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití..... -17-
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně. -20-
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18, odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu. -24-
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit -36-
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona. -36-
9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona. -36-
10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření..... -36-
11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti..... -37-

II. GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

Výkres číslo	Název výkresu	Měřítko výkresu
1	Výkres základního členění	1 : 5 000
2	Hlavní výkres	1 : 5 000
3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

I. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- (1) Hranice zastavěných území jsou vymezeny k datu 30. 9. 2021.
- (2) V územním plánu je v grafické části vymezeno více zastavěných území. Jsou vymezena souvislá zastavěná území sídel Vyskytná nad Jihlavou, Hlávkov, Jiřín, Rounek, zastavěná území ploch individuální rekreace, zastavěná území samot a samostatných objektů, zastavěná území objektů technické vybavenosti.
- (3) Hranice intravilánu (zastavěného území obce k 1. 9. 1966) sídel jsou zahrnuty do zastavěných území.
- (4) Hranice zastavěných území jsou zakresleny v grafické části územního plánu, zejména ve Výkrese základního členění a v Hlavním výkrese.

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

2. 1. SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK V TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

ČOV	čistírna odpadních vod
ETAP	etapizace
k. ú.	katastrální území
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
NP	nadzemní podlaží
OP	ochranné pásmo
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa (lesní pozemek)
RBC	regionální biocentrum
RBK	regionální biokoridor
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚP	územní plán
ÚS	územní studie
VN	vysoké napětí
ZPF	zemědělský půdní fond

2. 2. VYMEZENÍ POJMŮ POUŽITÝCH V TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

- (5) V tomto územním plánu jsou použity tyto pojmy:
 - a) Přípustná míra

Přípustná míra, je taková míra, kdy činnost v území nenarušuje užívání staveb a zařízení v ploše a okolí a nesnižuje kvalitu prostředí souvisejícího území, přičemž kvalita prostředí nesmí být narušena činnostmi, které dané prostředí obtěžují hlukem, zápachem a dalšími negativními účinky. Činnost nesmí zvyšovat dopravní zátěž v území. Přípustná míra je dána platnými hygienickými předpisy, které jsou stanoveny pro vymezenou plochu.
 - b) Chráněné prostory - tj. prostory, kde se lidé převážně pohybují, resp. pobývají:
 - Chráněný venkovní prostor - nezastavěné pozemky, které jsou užívány k rekreaci, sportu, léčení a výuce.
 - Chráněný venkovní prostor staveb - prostor do 2 m okolo bytových domů, rodinných domů, staveb pro školní a předškolní výchovu a pro zdravotní a sociální účely a staveb funkčně obdobných.
 - Chráněný vnitřní prostor staveb - do chráněného vnitřního prostoru staveb patří obytné a pobytové místnosti definované legislativními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví
 - c) Stabilizované plochy

Plochy či území s dosavadním charakterem využívání, dosavadní způsob se zásadně nemění.

- d) Výšková hladina zástavby
Pomyslná rovina vedená nejvyššími body převládající zástavby. Je dána převládajícím počtem podlaží nebo maximální výškou zástavby od úrovně upraveného terénu (u objektů výroby).
- e) Podkroví - podlaží, který svým stavebně technickým řešením další podlaží opticky nevytváří. Ohraničený vnitřní prostor pod šikmou střechou vymezený konstrukcí krovu a určený k účelovému využití (např. obytné podkroví). Do plného podlaží se započítává v případě, když více jak $\frac{3}{4}$ plochy podkroví (vztaženo na plochu pod ním ležícího podlaží) má normovou výšku místnosti.
- f) Byty pro majitele osob zajišťující odborný dohled
Byty k zajištění ohrožení objektu nebo činností v dané ploše a nejsou ubytovacím zařízením.
- g) Drobné hospodářské zvířectvo
Drůbež, králíci, holubi, včely apod.
- h) Zemědělská malovýroba
Podnikání v zemědělské výrobě na úrovni rodinných farem, zaměřené na živočišnou nebo rostlinnou výrobu. Vliv z tohoto podnikání nesmí mít negativní účinky na okolí (zápach, hluk apod.).
- i) Drobná výroba, drobná výrobní činnost
Činnosti nemající charakter tovární výroby, spíše blíží se výrobě řemeslnické bez negativních účinků na okolí z hlediska hluku, zápachu, prachu, světelných efektů apod.)
- j) Výroba se silným negativním vlivem na prostředí
Druh výroby, kdy negativní vlivy z výrobních činností a skladování překračují hranici v ÚP vymezenou pro výrobu a skladování (těžký průmysl, energetika). Činnosti v této ploše mohou zhoršit prostředí ve svém okolí.
- k) Drobné vodní plochy
Tůně, vodní plochy bez hráze a výpustních zařízení, mokřady, jezírka, požární nádrže apod.
- l) Obytná budova
Obytná budova je typ obydlí, které je svou charakteristikou a vlastnostmi postaveno pro lidi. Poskytuje přístřeší a ochranu lidem.
- m) Rekreační budova
Rekreační budova je typ obydlí, které je svou charakteristikou a vlastnostmi postaveno pro rekreaci rodinnou či hromadnou (chaty, rekreační domy, penziony apod.).

2. 3. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

(6) Základní zásady koncepce

- a) V územním plánu je navržen rozvoj jednotlivých funkcí, vycházející z významu obce a místních částí při respektování dochovaných hodnot území.
- b) Rozvoj obytného území je navržen zejména ve Vyskytné nad Jihlavou a Rounku, ale také v místních částech Hlávkově a Jiříně. Ve Vyskytné n.J. jsou zásadní rozvojové směry bytové výstavby situovány v západní a jižní části sídla, dílčí plochy pak v ostatních částech sídla.
- c) V místních částech jsou přednostně navrženy rozvojové plochy pro bydlení u stávajících komunikací na plochách, které doplňují zastavěné území místních částí a vytvářejí ucelený obvod těchto sídel.
- d) Z občanské vybavenosti jsou navrženy plochy pro sport a tělovýchovu ve Vyskytné nad Jihlavou a jsou vymezeny stabilizované plochy občanské vybavenosti.
- e) V územním plánu jsou vymezeny stabilizované plochy výrobního území (drobná výroba). Dílčí plochy pro drobnou výrobu jsou navrženy ve Vyskytné n. J. Jiné plochy pro výrobu nejsou navrhovány. V řešeném území jsou zastoupeny stabilizované plochy pro zemědělskou výrobu, nové plochy pro zemědělskou výrobu nejsou navrženy.
- f) Z hlediska dopravní koncepce je silniční síť v řešeném území stabilizovaná a nejsou navrženy nové dopravní plochy ani koridory.
- g) V územním plánu je dále stanovena koncepce technické infrastruktury, pro její dostavbu jsou vymezeny koridory technické infrastruktury. Je vymezena nová plocha pro technickou vybavenost – plocha pro čistírnu odpadních vod ve Vyskytné n.J.
- h) V územním plánu je vymezena stabilizovaná plocha skládky odpadů.
- i) V územním plánu jsou v celém řešeném území navržena opatření k ochraně a obnově kulturní krajiny a ke zvýšení ekologické stability území.

(7) **Hlavní cíle rozvoje**

- a) Základní požadavky na řešení územního plánu byly stanoveny v zadání územního plánu.
- b) Územní plán je pořizován na základě rozhodnutí obce jako materiál koordinující rozvojové zájmy v území obce v duchu trvale udržitelného rozvoje.

(8) **Hlavní cíle řešení územního plánu jsou:**

- a) zachování hodnotné urbanistické struktury obce a místních částí, vymezení veřejných prostranství;
- b) vymezení ploch občanské vybavenosti, ploch pro sport a rekreaci;
- c) vymezení ploch pro bytovou výstavbu;
- d) umístění ploch pro drobnou a řemeslnou výrobu a ploch pro zemědělskou výrobu;
- e) stanovení koncepce řešení dopravy;
- f) stanovení koncepce řešení technické vybavenosti;
- g) zachování a ochrana přírodních hodnot území, návrh územního systému ekologické stability;
- h) stanovení zásad pro výstavbu ve obci a v místních částech.

2. 4. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

(9) **Urbanistické hodnoty**

- a) Osídlení řešeného území je tvořeno sídly Vyskytná nad Jihlavou, Hlávkov, Jiřín a Rounek.
- b) Rozvoj sídel musí respektovat přírodní podmínky území, zejména terénní reliéf, vodoteče a vodní plochy. Nová zástavba musí respektovat urbanistické hodnoty sídel a krajinný ráz území.
- c) Bude respektován historický půdorys zastavění, budou chráněny stávající hodnoty urbanistické kompozice, památky místního významu a objekty drobné architektury.
- d) Vzhledem k urbanistickým hodnotám sídel nesmí být v zastavěném území a zastavitelných plochách umístěny stavby, která by svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu a použitými materiály znehodnotily urbanistický, architektonický a přírodní charakter sídel.
- e) V územním plánu je navržena ochrana urbanistické struktury sídla, historického půdorysu sídla a ochrana významných objektů pro obraz sídla. Pravidla pro ochranu urbanistické struktury jsou obsaženy v podmínkách prostorového uspořádání.

(10) **Historické a kulturní hodnoty**

- a) Ochrana kulturních památek – v řešeném území jsou zastoupeny objekty uvedené v seznamu nemovitých kulturních památek. Kulturní památky je nutné plně respektovat včetně ochrany nejbližšího okolí a prostředí památek.
- b) Ochrana památek místního významu - v řešeném území se nacházejí drobné stavby a objekty, které nejsou evidovány jako kulturní památky, ale mají svůj kulturní, historický a urbanistický význam, tzv. památky místního významu (kapličky, památníky, kříže, kameny), tyto objekty je nutno zachovat a respektovat. Z pohledu památkové péče je nevhodné s nimi jakkoliv manipulovat, přemisťovat je nebo je jakkoliv upravovat či doplňovat. V okolí těchto staveb nepřipustit výstavbu a záměry, které by mohli nepříznivě ovlivnit jejich vzhled, prostředí a estetické působení místních památek.
- c) Ochrana archeologických lokalit - respektovat a chránit území s archeologickými nálezy kategorie I. a II.

(11) **Přírodní hodnoty území**

- a) Respektovat ochranu území přírodních památek včetně ochranných pásem.
- b) Respektovat maloplošná zvlášť chráněná území a jejich ochranná pásma.
- c) Respektovat lokality navrhované k vyhlášení na přírodní památky.
- d) Respektovat registrovaný významný krajinný prvek.
- e) Respektovat lokality výskytu zvláště chráněných druhů.
- f) Respektovat propustnost pro velké savce v biotopu vybraných zvláště chráněných druhů savců.

- g) Respektovat vodní plochy a toky v řešeném území.
- h) Podél koryt významných vodních toků respektovat manipulační pruh v šířce 8 m od břehové hrany toku.
- i) Podél koryt ostatních vodních toků respektovat manipulační pruh v šířce 6 m od břehové hrany toku.
- j) Respektovat hodnotné solitéry, aleje a skupiny stromů na území obce.
- k) Respektovat významné krajinné prvky, respektovat krajinný ráz území.
- l) Realizovat územní systém ekologické stability (viz samostatná kapitola textové části a Hlavní výkres grafické části).
- m) Je nutné respektovat pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL) a vzdálenost 50 m od okraje lesa. Stavby na PUPFL a stavby ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa lze umístit pouze tehdy, pokud nenaruší navazující lesní porosty. Podmínky pro konkrétní záměry určí v navazujících řízeních orgán státní správy lesů.
- n) V řešeném území nebudou umístěny stavby, plochy a zařízení, které by mohly negativně ovlivnit životní prostředí a krajinný ráz území.

(12) **Ochrana zdravých životních podmínek a životního prostředí**

- a) U ploch pro zemědělskou výrobu a skladování, u ploch pro drobnou výrobu a řemeslnou výrobu, u ploch technického vybavení a ploch pro stavby a zařízení k nakládání s odpady nebude stávající a navrhované využití ploch negativně ovlivňovat nadlimitními hodnotami hluku a pachových emisí chráněné prostory.
- b) U přípustných nebo podmíněně přípustných činností v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití, jež mohou být zdrojem hluku, nesmí negativní vlivy těchto činností zasahovat stávající chráněné prostory.
- c) Respektovat vyhlášená ochranná pásma výrobních areálů.
- d) Při umísťování staveb pro bydlení v blízkosti stávajících ploch drobné výroby, zemědělské výroby a provozů, jež mohou být zdrojem hluku nebo zdraví škodlivých emisí, budou nové chráněné prostory umístěny mimo nadlimitní zátěže hluku a zdraví škodlivých emisí. Bude posouzeno v územním řízení jednotlivých staveb.
- e) Při posuzování vlivů na prostředí jednotlivých ploch bude posuzování provedeno sumárně ze všech provozů umístěných v dané ploše, popř. součtem negativních vlivů zasahujících danou plochu.
- f) V územním plánu jsou stanoveny regulativy funkčních ploch a základní prostorové regulativy pro zástavbu navrhovaných ploch objekty. Ty jsou popsány v podmínkách využití zastavitelných ploch podle označení jednotlivých zastavitelných ploch v Hlavním výkrese územního plánu.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

3. 1. NAVRHOVANÁ URBANISTICKÁ KONCEPCE

(13) Obec je tvořena 4 sídly, sídlem Vyskytná n. J., sídlem Hlávkov, sídlem Jiřín a sídlem Rounek.

Vyskytná n. J.

(14) **Veřejná prostranství a občanská vybavenost**

- a) Jádro sídla tvoří zástavba zemědělských usedlostí po obvodu obou návší. Tato zástavba je důležitá pro obraz obce, u těchto objektů je třeba dodržet stávající hmotu a vnější plášť domu. Při přestavbách v prostoru návsi maximálně respektovat historicky danou stavební čáru. Je třeba respektovat veřejná prostranství na návších a nezastavovat vnitřní prostor návší.
- b) Většina občanské vybavenosti vyhovuje potřebám obce. Je navrženo doplnění ploch pro sport a tělovýchovu (hřiště u školy).
- c) V rámci zastavěného území je třeba respektovat kulturní památky a místní památky vymezené v grafické části územního plánu.

(15) Plochy pro bydlení

- a) Rozvojové možnosti obytného území sídla jsou limitovány terénem i řadou limitů v území. Není žádoucí umísťovat obytnou zástavbu na severu sídla do vysokých poloh a není žádoucí protahovat zástavbu sídla podél příjezdových silnic.
- b) Nové plochy pro bydlení jsou vymezeny jako plochy bydlení v rodinných domech, zastavitelné plochy pro bytové domy nejsou vymezeny. Hlavní směr rozvoje ploch pro bydlení je navržen především směrem jižním a směrem západním. Směrem severním je navržena pouze zástavba proluk a doplnění stávající zástavby.
- c) U vybraných lokalit bude třeba stanovit koncepci zástavby územní studií, což je uvedeno v podmínkách využití jednotlivých ploch.

(16) Plochy pro rekreaci

- a) V územním plánu jsou vymezeny stabilizované plochy pro rodinnou rekreaci. Nové plochy pro rodinnou rekreaci jsou vymezeny ve Vyskytné n. J. u silnice na Rounek a Rantířov, dále pak na lesní půdě směrem k vodní nádrži Hubenov.

(17) Smíšené území

- a) Územní plán vymezuje dva druhy ploch smíšených obytných a to:
 - plochy smíšené venkovské
 - plochy smíšené se specifickým využitím.
- b) Stabilizované plochy zemědělských usedlostí jsou v územním plánu označeny jako smíšené území venkovské. Jako smíšené území je dále vymezeno území bydlení se stávajícími provozovny.

(18) Plochy pro výrobu a zemědělství

- a) Výrobní území v sídle Vyskytná n. J. je reprezentováno plochami bývalého zemědělského areálu téměř v centrální části obce. V územním plánu jsou v tomto území podle současného využití vymezeny stabilizované plochy pro drobnou výrobu a stabilizované plochy pro zemědělskou výrobu.
- b) Nové plochy pro drobnou výrobu a řemeslnou výrobu jsou navrženy pouze jako doplnění volné plochy mezi zastavěným územím.
- c) Další nové plochy pro drobnou výrobu a plochy pro zemědělskou výrobu nejsou v územním plánu navrženy.

(19) Hlávkov

- a) Zástavba sídla je soustředěna po obvodu podkovovité návsi a je tvořena poměrně velkými zemědělskými usedlostmi. V prostoru návsi se dominantně uplatňuje nově opravená osmiboká kaplička. Tato zástavba je důležitá pro obraz obce, u těchto objektů je třeba dodržet stávající hmotu a vnější plášť domů.
- b) Při přestavbách v prostoru návsi maximálně respektovat historicky danou stavební čáru. Je třeba respektovat veřejné prostranství návsi a dále nezastavovat vnitřní prostor návsi.
- c) Současná občanská vybavenost je vyhovující, nejsou navrženy nové plochy. V místní části jsou navrženy rozvojové plochy pro bydlení ve dvou lokalitách. V severní části pod Hlávkovským kopcem jsou navrženy 2 plochy pro rodinnou rekreaci.
- d) Přestavěné zemědělské objekty jižně od obce jsou vymezeny jako stabilizované plochy drobné výroby. Nové plochy pro drobnou výrobu ani zemědělskou výrobu nejsou navrženy.

(20) Jirín

- a) Zástavba v obci je situována podél okrouhlé návsi. Jádro obce a návěs leží ve značně svazitém území, zemědělské usedlosti jsou velmi rozsáhlé a vzhledem k převýšení také velmi vysoké (dvoupodlažní až třípodlažní). Ve vnitřním prostoru návsi se dominantně uplatňuje kaplička a historická hasičská zbrojnice. Na návsi je velmi hodnotná vysoká zeleň, kterou je nutné respektovat. Výškovými dominantami návsi a celého sídla jsou objekt hospody a objekt staré školy.

- b) U objektů po obvodu návsi je třeba dodržet stávající hmotu a vnější plášť domů.
- c) Při přestavbách v prostoru návsi maximálně respektovat historicky danou stavební čáru.
- d) Je třeba respektovat veřejné prostranství návsi a dále nezastavovat vnitřní prostor návsi.
- e) Plochy stávající zástavby jsou z velké většiny vymezeny jako smíšené území obytné. Nové plochy pro bydlení v rodinných domech jsou navrženy v několika lokalitách v různých částech sídla.
- f) Výrobní území sídla se zastoupeno bývalým vepřínem jihovýchodně (dnes prodej zemědělských strojů) a zemědělským areálem západně (navrženo částečně na změnu funkce).

(21) **Rounek**

- a) Původní obytná část sídla je tvořena pouze uliční zástavou v dnešní centrální části. Na tuto zástavbu navázala rekreační výstavba zejména západně a severozápadně, takže dnes rekreačně využívané plochy v sídle převažují.
- b) Plochy pro bydlení v rodinných domech jsou navrženy v několika lokalitách, a to v severní a jižní části sídla.
- c) Východně od obce v meandru řeky Jihlavy a oddělena tratí je pak rozsáhlá chatová lokalita Rounek, která je součástí rekreační oblasti u řeky Jihlavy v navazujícím území.
- d) V jižní části Rounku jsou rovněž navrženy plochy pro rodinnou rekreaci mezi navrhovanými plochami pro bydlení a lesní půdou.
- e) Nový Rounek je samota mezi Vyskytnou a (Starým) Rounkem, zde nejsou navrženy nové zastavitelné plochy.

(22) **Územní plán vymezuje v rámci řešeného území tyto plochy s rozdílným způsobem využití**

- a) PLOCHY BYDLENÍ
 - BH - Bydlení v bytových domech
 - BI - Bydlení v rodinných domech
- b) PLOCHY REKREACE
 - RI - Plochy pro rodinnou rekreaci
- c) PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ
 - OV - Veřejná občanská vybavenost
 - OS - Sport a tělovýchova
 - OH - Hřbitovy
- d) PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
 - PV - Veřejná prostranství
- e) PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ
 - SV - Plochy smíšené venkovské
 - SX - Plochy smíšené obytné se specifickým využitím
- f) PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
 - DS - Plochy silniční dopravy
 - DU - Plochy účelových komunikací
 - DZ - Plochy drážní dopravy
- g) PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
 - TI - Plochy technického vybavení
 - TO - Plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady
- h) PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ
 - VD - Drobná výroba a řemeslná výroba
 - VZ, VZ1, VZ2 - Zemědělská výroba
- i) PLOCHY ZELENĚ
 - ZZ - Zeleň - zahrady a sady
 - ZP - Sídelní zeleň přírodního charakteru
- j) PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
 - W - Plochy vodní a vodohospodářské
- k) PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
 - NZ - Plochy zemědělské

l) PLOCHY LESNÍ

- NL - Plochy lesů

m) PLOCHY PŘÍRODNÍ

- NP - Plochy chráněných území a biocenter

n) PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- NSp - plochy smíšení přírodní
- NSz - plochy smíšení zemědělské
- NSc - plochy smíšení rekreační pobytové

- (23) Územní plán stanovuje zásady způsobu využití ploch s rozdílným způsobem využití v kapitole 6. Textové části ÚP „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití....“

3. 2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

- (24) Výčet jednotlivých ploch a stanovení podmínek (regulativů) pro jejich využití

Plocha	k. ú.	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
PLOCHY BYDLENÍ - BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH - BI				
Z1 Zahrádky I	Vyskytná nad Jihlavou	ne	0	Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. Dopravní napojení ze stávajících místních komunikací.
Z2 Stráně	Vyskytná nad Jihlavou	ne	0	Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. Dopravní napojení ze stávající místní komunikace.
Z4 U Křížku II	Vyskytná nad Jihlavou	ne	0	Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. Dopravní napojení ze stávající místní komunikace a z nové místní komunikace v ploše.
Z6 Za Farou I	Vyskytná nad Jihlavou	ano	0	Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. Bude zpracována společná územní studie pro plochy Z6 a Z7. Dopravní napojení ze stávající místní komunikace. Umožnit dopravní napojení plochy Z7. Respektovat ochranná pásma stromů, budoucí stavby nebudou blíže než OP stromů aktuálně stanovená orgánem ochrany přírody.
Z7 Za Farou II	Vyskytná nad Jihlavou	ano	0	Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. Bude zpracována společná územní studie pro plochy Z6 a Z7. Dopravní napojení ze stávající místní komunikace Respektovat vedení VN včetně ochranného pásma.
Z8	Vyskytná nad Jihlavou	ne	0	Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. Dopravní napojení ze stávající místní komunikace. Respektovat vedení VN včetně ochranného pásma.
Z9	Vyskytná nad Jihlavou	ne	0	Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.. Dopravní napojení ze stávající místní komunikace. Respektovat ochranná pásma stromů, budoucí stavby nebudou blíže než OP stromů aktuálně stanovená orgánem ochrany přírody.
Z12 Za Školou I	Vyskytná nad Jihlavou	ne	0	Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. Dopravní napojení ze stávající místní komunikace. Respektovat vedení VN včetně ochranného pásma. Do plochy zasahuje 300 m OP produktovodu.
Z42 Zahrádky II	Vyskytná nad Jihlavou	ne	0	Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. Dopravní napojení ze stávající místní komunikace. Do plochy zasahuje 300 m OP produktovodu.

Plocha	k. ú.	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
Z43 Za Školou II	Vyskytná nad Jihlavou	ne	0	Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. Dopravní napojení ze stávající místní komunikace. Do plochy zasahuje 300 m OP produktovodu.
Z50	Vyskytná nad Jihlavou	ne	0	Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. Dopravní napojení plochy jižně přes veřejné prostranství Z60, v severovýchodní části přes stávající plochy SV. Ve fázi územního řízení budou jednotlivé stavby posouzeny na krajinný ráz.
Z51	Vyskytná nad Jihlavou	ne	0	Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. Dopravní napojení ze stávající místní komunikace. Respektovat ochranná pásma stromů, budoucí stavby nebudou blíže než OP stromů aktuálně stanovená orgánem ochrany přírody.
Z13 Hlávkov - jih	Hlávkov	ne	0	Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. Dopravní napojení ze stávající místní komunikace. Respektovat vodovodní řad v ploše. Část plochy leží v ochranném pásmu lesa. Respektovat ochranná pásma stromů, budoucí stavby nebudou blíže než OP stromů aktuálně stanovená orgánem ochrany přírody.
Z14 Hlávkov - sever	Hlávkov	ne	0	Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. Dopravní napojení z místní komunikace jižně. Maximálně respektovat vzrostlou zeleň na p.č.98/2.
Z15 U Bílého Kamene	Hlávkov	ne	0	Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. Dopravní napojení ze stávající místní komunikace. Respektovat vedení VN včetně ochranného pásma.
Z16 Jiřín u hřiště	Jiřín	ne	0	Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. Dopravní napojení ze stávající místní komunikace.
Z17 Jiřín u silnice	Jiřín	ne	0	Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. Dopravní napojení sjezdem ze silnice. Respektovat vedení VN včetně ochranného pásma.
Z18 Jiřín sever I	Jiřín	ne	0	Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. Dopravní napojení ze stávající místní komunikace.
Z20 Jiřín sever III	Jiřín	ne	0	Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. Dopravní napojení ze stávající místní komunikace.
Z21 Jiřín u cesty k Hlávkovu	Jiřín	ne	0	Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. Dopravní napojení ze stávající místní komunikace na Hlávkov.
Z57 Sever V	Jiřín	ne	0	Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. Dopravní napojení ze stávající místní komunikace.
Z23 Rounek jih I	Rounek	ne	0	Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. Dopravní napojení plochy ze stávající místní komunikace. Část plochy leží v ochranném pásmu lesa. Stavby do vzdálenosti 50 od okraje lesa jsou podmíněně přípustné pouze se souhlasem orgánu státní správy lesů.
Z24 Rounek jih II	Rounek	ne	0	Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. Maximálně respektovat stávající zeleň v ploše. Část plochy leží v ochranném pásmu lesa. Stavby do vzdálenosti 50 od okraje lesa jsou podmíněně přípustné pouze se souhlasem orgánu státní správy lesů.
Z25				Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.

Plocha	k. ú.	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
Rounek u cesty	Rounek	ne	0	Dopravní napojení ze stávající místní komunikace.
Z26 Rounek u vysílače	Rounek	ne	0	Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. Dopravní napojení ze stávající místní komunikace. Do plochy zasahuje 300 m OP produktovodu.
Z27 Rounek pod Novákovým kopcem	Rounek	ne	0	Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. Větší část plochy leží v ochranném pásmu lesa. Respektovat vedení VN včetně ochranného pásma Do plochy zasahuje 300 m OP produktovodu.
Z28 Rounek za humny	Rounek	ne	0	Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. Část plochy leží v ochranném pásmu lesa. Dopravní napojení ze stávající místní komunikace. Do plochy zasahuje 300 m OP produktovodu.
Z35	Rounek	ne	0	Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. Do plochy zasahuje 300 m OP produktovodu. Podél hranic plochy budou v maximální míře respektovány porosty dřevin, zejména doprovdné porosty podél obecní cesty směrem do krajiny.
Z22	Rounek	ne	0	Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. Dopravní napojení z místní komunikace. Objekty pro bydlení budou realizovány v jedné řadě podél komunikace. Směrem do volné krajiny bude umístěna zahrada. Část plochy leží ve vzdálenosti menší než 50 m od lesní půdy. Stavby do vzdálenosti 50 od okraje lesa lze umístit pouze tehdy, pokud nenaruší navazující lesní porosty. Podmínky pro konkrétní záměry určí v navazujících řízeních orgán státní správy lesů. Respektovat podmínky ochrany v ochranném pásmu produktovodu.
Z61	Vyskytná nad Jihlavou	ne	0	Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. Dopravní napojení z veřejného prostranství. Respektovat vedení VN včetně ochranného pásma.
Z62	Vyskytná nad Jihlavou	ne	0	Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. Dopravní napojení sjezdem ze silnice III. třídy. Respektovat vedení VN včetně ochranného pásma. Respektovat lokální biokoridor kolem vodního toku. Respektovat manipulační pruh 6m kolem vodního toku. Prověřit umístění budov s ohledem na zátopu pod rybníkem Šimák. Stávající oplocení pozemků p. č. 111/1 a 111/2 v k. ú. Vyskytná nad Jihlavou bude upraveno tak, aby odpovídalo ploše Z62 a nezasahovalo do LBC 15 a navazujícího LBK.
Z63	Vyskytná nad Jihlavou	ne	0	Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. Dopravní napojení přes navrhované veřejné prostranství. Respektovat podmínky ochrany v ochranném pásmu produktovodu. Souhlas se stavební činností, umístováním staveb, zemními pracemi, zřizováním skládek a uskladňováním materiálu v ochranném pásmu produktovodu je podmíněn respektováním bezpečnostních a technických podmínek k ohrožení života, zdraví, bezpečnosti nebo majetku osob či životního prostředí. Souhlas udělí provozovatel produktovodu.

Plocha	k. ú.	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
Z64	Vyskytná nad Jihlavou	ne	0	Rozšíření stabilizované plochy pro bydlení. Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. Dopravní napojení parcely ze stávajícího veřejného prostranství.
Z65	Rounek	ne	0	Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. Dopravní napojení z místní komunikace. Objekty pro bydlení budou realizovány podél silnice. Směrem do volné krajiny bude umístěna zahrada. Část plochy leží ve vzdálenosti menší než 50 m od lesní půdy. Stavby do vzdálenosti 50 od okraje lesa lze umístit pouze tehdy, pokud nenaruší navazující lesní porosty. Podmínky pro konkrétní záměry určí v navazujících řízeních orgán státní správy lesů. Respektovat podmínky ochrany v ochranném pásmu produktovodu.
Z66	Jiřín	ne	0	Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. Dopravní napojení z místní komunikace (veřejného prostranství). Objekty pro bydlení budou realizovány v jedné řadě podél komunikace. Směrem do volné krajiny budou umístěny zahrady. Respektovat bezejmenný vodní tok v ploše včetně manipulačního pruhu 6 m. Využití plochy je podmíněno provedením přírodovědného průzkumu v rámci následných řízení.
PLOCHY REKREACE – PLOCHY PRO RODINNOU REKREACI - RI				
Z29 Vyskytná	Vyskytná nad Jihlavou	ne	0	Plocha pro rodinnou rekreaci. Dopravní napojení ze stávající místní komunikace. Respektovat vedení VN včetně ochranného pásma. Respektovat lokální biokoridor podél Jiřínského potoka.
Z30 Hlávkov východ	Hlávkov	ne	0	Plocha pro rodinnou rekreaci. Část plochy leží v ochranném pásmu lesa. Respektovat vedení VN včetně ochranného pásma. Část plochy leží v 50 m ochranném pásmu uvažované přírodní památky.
Z31 Hlávkov sever	Hlávkov	ne	0	Plocha pro rodinnou rekreaci. Část plochy leží v ochranném pásmu lesa. Respektovat vedení VN včetně ochranného pásma. Část plochy leží v 50 m ochranném pásmu uvažované přírodní památky.
Z32 U silnice na Rantířov	Rounek	ne	0	Plocha pro rodinnou rekreaci. Plochou prochází produktovod. Stavby pro individuální rekreaci musí být umístěny za hranicí 50 m od produktovodu.
Z33	Rounek	ne	0	Plocha pro rodinnou rekreaci. Přes plochu bude vedena cesta. Část plochy leží v záplavovém území Jihlavy. Respektovat vedení VN včetně ochranného pásma.
Z44	Rounek	ne	0	Plocha pro rodinnou rekreaci. Plocha leží v ochranném pásmu lesa. Stavby do vzdálenosti 50 od okraje lesa jsou podmíněně přípustné pouze se souhlasem orgánu státní správy lesů.
Z67	Rounek	ne	0	Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. Část plochy leží v záplavovém území řeky Jihlavy. V záplavovém území nebudou realizovány žádné stavby.

Plocha	k. ú.	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
				ani oplocení. Část plochy leží ve vzdálenosti menší než 50 m od lesní půdy. Stavby do vzdálenosti 50 od okraje lesa lze umístit pouze tehdy, pokud nenaruší navazující lesní porosty. Podmínky pro konkrétní záměry určí v navazujících řízeních orgán státní správy lesů.
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ OBČANSKÁ VYBAVENOST - OV				
P1	Hlávkov	ne	0	Plocha přestavby. Rozšíření stávajících ploch občanského vybavení. Budou maximálně respektovány vzrostlé dřeviny.
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORT A TĚLOVÝCHOVA - OS				
Z 34	Vyskytná nad Jihlavou	ne	0	Plocha pro sportovní hřiště a jeho zázemí. Výstavba objektů o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví. Respektovat vedení VN včetně ochranného pásma, resp. realizovat jeho přeložku. Do plochy zasahuje 300 m OP produktovodu.
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ - PV				
Z60	Vyskytná nad Jihlavou	ne	0	Veřejné prostranství k zastavitelné ploše pro bydlení v rodinných domech Z50. Respektovat technickou infrastrukturu.
Z68	Vyskytná nad Jihlavou	ne	0	Veřejné prostranství k navazujícím zastavitelným plochám pro bydlení v rodinných domech. Respektovat podmínky ochrany v ochranném pásmu produktovodu.
Z69	Jiřín	ne	0	Příjezdové komunikace k rodinné farmě.
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - PLOCHY SMÍŠENÉ VENKOVSKÉ – SV				
Z10	Vyskytná nad Jihlavou	ne	0	Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. Dopravní napojení ze stávající místní komunikace.
Z11	Vyskytná nad Jihlavou	ne	0	Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. Dopravní napojení ze stávající místní komunikace. Část plochy leží v ochranném pásmu lesa. Stavby do vzdálenosti 50 od okraje lesa jsou podmíněně přípustné pouze se souhlasem orgánu státní správy lesů.
Z 41	Hlávkov	ne	0	Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. Dopravní napojení ze stávající cesty. Plocha leží v ochranném pásmu lesa. Stavby do vzdálenosti 50 od okraje lesa jsou podmíněně přípustné pouze se souhlasem orgánu státní správy lesů.
Z 45	Vyskytná nad Jihlavou	ne	0	Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. Dopravní napojení ze stávající místní komunikace.
Z52	Vyskytná nad Jihlavou	ne	0	Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. Dopravní napojení sjezdem ze silnice III. třídy. Plocha leží v ochranném pásmu lesa. Je nutné respektovat pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL) a vzdálenost 50 m od okraje lesa. Ve vzdálenosti 25 m od lesních pozemků je nepřipustné umísťovat stavby pro bydlení včetně staveb doplňkových

Plocha	k. ú.	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
				<p>s výjimkou oplocení. Respektovat lokální biokoridor kolem vodního toku. Respektovat manipulační pruh 6 m od břehové hrany toku. Využití plochy je podmíněno prokázáním v následných řízeních, že pro objekty chráněné nebudou překračovány hygienické limity hluku z budoucího provozu v navazující ploše pro čištění odpadních vod. Souhlas se stavební činností, umístováním staveb, zemními pracemi, zřizováním skládek a uskladňováním materiálu v ochranném pásmu produktovodu je podmíněn respektováním bezpečnostních a technických podmínek k ohrožení života, zdraví, bezpečnosti nebo majetku osob či životního prostředí. Souhlas udělí provozovatel produktovodu.</p>
Z55	Hlávkov	ne	0	<p>Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. Dopravní napojení z příjezdové komunikace ze stávajícího výrobního zařízení. Respektovat, případně přeložit vodovodní řad v ploše. Plocha se nachází ve vyhlášeném ochranném pásmu od živočišné výroby. V ochranném pásmu od živočišné výroby nelze po dobu jeho platnosti umísťovat chráněné prostory. Umístění chráněných prostorů je tedy podmíněno zrušením ochranného pásma. Využití plochy je podmíněno výsledkem biologického hodnocení ve smyslu zákona ochrany přírody a krajiny. Plocha leží v ochranném lesa. Je nutné respektovat PUPFL a vzdálenost 50 m od lesa. Ve vzdálenosti 25 m od lesních pozemků je nepřipustné umísťovat stavby pro bydlení včetně staveb doplňkových kromě oplocení.</p>
Z59	Jiřín	ne	0	<p>Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. Dopravní napojení ze stávající místní komunikace. Plocha leží v ochranném pásmu lesa. Je nutné respektovat pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL) a vzdálenost 50 m od okraje lesa. Ve vzdálenosti 25 m od lesních pozemků je nepřipustné umísťovat stavby pro bydlení včetně staveb doplňkových s výjimkou oplocení. Respektovat lokální biokoridor kolem vodního toku. Respektovat manipulační pruh 6 m od břehové hrany toku.</p>
Z71	Vyskytná nad Jihlavou	ne	0	<p>Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. Dopravní napojení ze stávající komunikace. Část plochy leží ve vzdálenosti menší než 50 m od lesní půdy. Stavby do vzdálenosti 50 od okraje lesa lze umístit pouze tehdy, pokud nenaruší navazující lesní porosty. Podmínky pro konkrétní záměry určí v navazujících řízeních orgán státní správy lesů. Bude respektována vzrostlá lípa u příjezdu k ploše.</p>
Z72	Jiřín	ne	0	<p>Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. Dopravní napojení z navrhované příjezdové komunikace (veřejného prostranství). Respektovat, případně přeložit vodovodní řad v ploše. Budou maximálně respektovány vzrostlé dřeviny.</p>

Plocha	k. ú.	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
Z73	Jiřín	ne	0	Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. Dopravní napojení z navrhované příjezdové komunikace (veřejného prostranství). Respektovat, případně přeložit vodovodní řad v ploše. Budou maximálně respektovány vzrostlé dřeviny.
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – PLOCHY TECHNICKÉHO VYBAVENÍ - TI				
Z37	Vyskytná nad Jihlavou	ne	0	Plocha s podmíněně přípustným využitím. Plocha pro čištění odpadních vod. V následných řízeních bude dokladováno, že provoz z čistírny odpadních vod nebude negativně ovlivňovat nadlimitními hodnotami hluku a pachových emisí chráněné prostory v navazujícím území Část plochy leží v OP lesa. Respektovat manipulační pruh 6 m od břehové hrany toku. Respektovat lokální biokoridor kolem vodního toku.
Z74	Hlávkov	ne	0	Plocha pro rozšíření technické infrastruktury. Budou maximálně respektovány vzrostlé dřeviny.
P2	Hlávkov	ne	0	Plocha přestavby pro rozšíření technické infrastruktury.
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – DROBNÁ VÝROBA A REMESLNÁ VÝROBA - VD				
Z 39	Vyskytná nad Jihlavou	ne	0	Plocha s podmíněně přípustným využitím. Při umístění rušivých činností bude na tuto plochu v dalších stupních PD posouzen soulad s právními předpisy v oblasti hluku a vibrací vůči akusticky chráněným objektům v akustické studii a posouzena možnost negativního ovlivnění lidského zdraví z hlediska zdravotních rizik. Plocha pro drobnou výrobu. Dopravní napojení ze stávajících ploch pro výrobu a zemědělskou výrobu. Zástavba do výšky max. 10 metrů nad upraveným terénem. Respektovat vedení VN včetně ochranného pásma Do plochy zasahuje 300 m OP produktovodu.
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚĚLSKÁ VÝROBA - VZ1, VZ2				
Z75	Hlávkov	ne	0	Platí podmínky VZ1. Dopravní napojení ze stávající účelové komunikace k vodojemu. Zástavba do výšky max. 10 metrů nad upraveným terénem. Část plochy leží ve vzdálenosti menší než 50 m od lesní půdy. Stavby do vzdálenosti 50 od okraje lesa lze umístit pouze tehdy, pokud nenaruší navazující lesní porosty. Podmínky pro konkrétní záměry určí v navazujících řízeních orgán státní správy lesů. Část plochy zasahuje do okrajové části biotopu vybraných zvláště chráněných druhů savců. Budou maximálně respektovány vzrostlé dřeviny.
Z76	Jiřín	ne	0	Platí podmínky VZ2. Dopravní napojení přes související zastavitelnou plochu Z73. Zástavba do výšky max. 10 metrů nad upraveným terénem.

Plocha	k. ú.	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
				Respektovat bezejmenné vodní toky v ploše včetně manipulačního pruhu 6 m od břehové hrany toku. Využití plochy nebude negativně ovlivňovat nadlimitními hodnotami hluku chráněné prostory v navazujícím území.
PLOCHY ZELENĚ - ZELEŇ - ZAHRADY A SADY - ZZ				
Z70	Jiřín	ne	0	Zahrady bez možnosti výstavby nadzemních staveb. Přípustné je oplocení. Respektovat, případně přeložit vodovodní řad. Respektovat bezejmenné vodní toky v ploše včetně manipulačního pruhu 6 m od břehové hrany toku.
PLOCHY ZELENĚ - SÍDELNÍ ZELEŇ PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU - ZP				
Z 40	Vyskytná nad Jihlavou	ne	0	Plocha pro zeleň s izolační funkcí mezi obytnou zástavbou a výrobou. Plocha bude sloužit zároveň jako veřejné prostranství k zastavitelným plochám bydlení Z12.

3. 3. KONCEPCE SYSTÉMU VEŘEJNÉ (SÍDELNÍ) ZELENĚ

(25) V územním plánu jsou označeny 2 základní kategorie (funkční plochy) zeleně, a to zeleň krajinná a zeleň sídelní.

3. 3. 1. Krajinná zeleň

- (26) Krajinná zeleň je reprezentována lesními komplexy, remízky a břehovou zelení podél vodotečí. V řešeném území je krajinná zeleň nejvíce zastoupena v údolích vodních toků, zejména Jihlavy, Jiřinského a Maršovského potoka.
- (27) V bezprostředním okolí Vyskytné nad Jihlavou je krajinná zeleň zastoupena v údolí Jiřinského potoka a okolních na svazích. V územním plánu je navrženo doplnění krajinné zeleně v okolí navrhované plochy pro čistírnu odpadních vod.
- (28) V územním plánu je dále navrženo doplnění krajinné zeleně návrhem nových prvků ÚSES (lokální biocentra, lokální biokoridory) a doplnění liniové ochranné a izolační zeleně.

3. 3. 2. Sídelní zeleň

Vyskytná n.J.

- (29) Plochy sídelní zeleně uvnitř zastavěného území Vyskytné n. J. jsou zastoupeny zejména v centrální části zelení v okolí kostela Sv. Vavřince, fary a požární nádrže a dále na spodní návsi. Uliční zeleň, která je součástí veřejných prostranství, je zastoupena podél hlavní silnice zejména v horní části obce.
- (30) Vzrostlá zeleň je zastoupena jako součást ostatních ploch s rozdílným způsobem využití např. u sportovního hřiště. Hodnotné solitéry jsou v lokalitě za farou.
- (31) V územním plánu je doplnění ploch izolační zeleně mezi obytným a výrobním územím.
- (32) Po obvodu výrobních a zemědělných areálů je navržena ochranná a izolační zeleň. Stávající ochranná zeleň na obvodu stávajících areálů musí být respektována.

Hlávkov

- (33) Zeleň uvnitř zastavěného území Hlávkov je reprezentována především zelení na návsi.
- (34) Vzrostlá zeleň je zastoupena jako součást ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.
- (35) V Hlávkově nejsou navrženy nové plochy zeleně, zeleň bude upravována v rámci vymezených veřejných prostranství.
- (36) Po obvodu výrobního areálu je navržena ochranná a izolační zeleň.

Jiřín

- (37) Zeleň uvnitř zastavěného území Jiřína je zastoupena především zelení na návsi. Menší plochy zeleně jsou u požární nádrže a podél hlavní silnice.
- (38) Nové plochy zeleně nejsou navrženy, zeleň bude upravována v rámci vymezených veřejných prostranství.

Rounek

- (39) Zeleň uvnitř zastavěného území je především zeleň přírodního charakteru, která přesahuje do sídla z okolní krajiny. Plochy sídelní zeleně jsou v sídle zastoupeny pouze zelení v centrální části sídla u požární nádrže. Nové plochy zeleně nejsou navrženy, zeleň bude upravována v rámci vymezených veřejných prostranství a vymezených stávajících ploch zeleně.
- (40) Dále je v územním plánu v celém řešeném území navrženo doplnění zeleně formou liniové zeleně podél komunikací, polních cest a vodotečí a formou ochranné zeleně po obvodu zemědělských a průmyslových areálů.
- (41) Z hlediska doplnění a úprav zeleně je třeba respektovat vhodnou skladbu dřevin (zejména používat domácí druhy dřevin).
- (42) Při úpravách je třeba maximálně respektovat stávající zeleň na jiných funkčních plochách. V rámci navrhování a úprav veřejných prostranství maximálně umísťovat plochy zeleně. Veřejná prostranství, zejména prostor návsi a centrálních částí sídel by měla být sjednocena sadovnickými úpravami.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ.

4. 1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

(43) Silniční doprava

- a) Trasy silnic v řešeném území jsou územně stabilizované a není počítáno se změnami.
- b) Trasy nových inženýrských sítí budou v následné dokumentaci navrhovány tak, aby bylo minimalizováno dotčení silnic a dopravních ploch a koridorů.
- c) Změny využití území obsažené v územním plánu budou respektovat silniční síť včetně ochranných pásem silnic.

(44) Místní komunikace

- a) V rámci zastavitelných ploch pro veřejná prostranství budou realizovány nové příjezdové komunikace.
- b) Místní komunikace a parkoviště pro obsluhu území je možné umístit i uvnitř jednotlivých funkčních ploch podle regulativu příslušné funkční plochy.

(45) Ostatní dopravní plochy

- a) Autobusové zastávky v obci a místních částech jsou stabilizované, budou upravovány v rámci vymezených veřejných prostranství a ploch dopravy.

4. 2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Vodní hospodářství

(46) Zásobování pitnou vodou

- a) Obec Vyskytná n. J. má vybudovaný veřejný vodovod, který je součástí skupinového vodovodu Vyskytná nad Jihlavou. Zdrojem pitné vody jsou prameniště situovaná v lesním komplexu mimo řešené území v k. ú. Bílý Kámen a k. ú. Větrný Jeníkov. Ve výhledu bude potřebné posílení prameniště.
- b) Místní část Rounek je napojena na vodovodní síť Vyskytná nad Jihlavou přes zvyšovací čerpací stanici.

- c) Místní části Hlávkov a Jiřín jsou napojeny z vodovodní sítě obce Bílý Kámen. Voda je vedena výtlačkem do věžového vodojemu Hlávkov a odtud je vedena přívodním řadem do místní části Hlávkov. Místní část Jiřín je napojena přívodním řadem z Hlávkova.
- d) Stávající způsob zásobování pitnou vodou je vyhovující.
- e) Je nutné respektovat vodovodní řady v řešeném území včetně ochranných pásem.

(47) **Odkanalizování a čištění odpadních vod**

- a) V sídlech Vyskytná nad Jihlavou, Hlávkov a Jiřín je vybudovaná částečná veřejná kanalizační síť. Místní část Rounek nemá vybudovanou veřejnou kanalizační síť. Současný stav kanalizace je nevyhovující.
- b) V obci Vyskytná nad Jihlavou bude vybudována oddílná kanalizace, splaškové vody budou odváděny na navrhovanou čistírnu odpadních vod. V územním plánu je vymezena plocha pro čistírnu odpadních vod Vyskytná n.J. a jsou vymezeny koridory pro nové kanalizační řady.
- c) Do doby realizace nového způsobu odkanalizování budou odpadní vody ze stávajících i navrhovaných objektů likvidovány v souladu s platnou legislativou (jímky na vyvážení, domovní ČOV, aj.)
- d) V plochách, které nebude možné z technických důvodů napojit na kanalizační systém obce je možná individuální likvidace odpadních vod v souladu s platnou legislativou (jímky na vyvážení, domovní ČOV, aj.)
- e) V místních částech Hlávkov, Jiřín a Rounek je navržena individuální likvidace odpadních vod.
- f) Odpadní vody z ploch rekreace budou likvidovány v souladu s platnou legislativou (jímky na vyvážení, domovní ČOV, aj.)
- g) Dešťové vody budou v maximální míře likvidovány popř. zdrženy na pozemku investorů (akumulace dešťových vod, vsakování). Je nutné respektovat kanalizační řady včetně ochranných pásem.

Energetika

(48) **Zásobování elektrickou energií**

- a) Obec a její místní části je zásobována elektrickou energií z kmenové linky VN 22 kV a venkovních trafostanic. Stávající koncepce zásobování elektrickou energií je vyhovující.
- b) V územním plánu jsou navrženy koridory pro přeložky vedení VN a přípojky pro nové trafostanice.
- c) Je nutné respektovat energetická zařízení včetně jejich ochranných pásem.
- d) Případná další nová nadzemní i podzemní vedení elektrické energie, jejich přeložky, umístění nových trafostanic a rekonstrukce stávajících na vyšší kapacitu jsou přípustné dle stanovených podmínek v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití.

(49) **Zásobování zemním plynem**

- a) Obec Vyskytná je zásobována zemním plynem středotlakým přivaděčem z obce Plandry.
- b) Místní části Hlávkov, Jiřín a Rounek nejsou v současné době plynofikovány.
- c) V územním plánu je navržena plynofikace ostatních místních částí Hlávkov, Jiřín a Rounek.
- d) V územním plánu jsou vymezeny koridory pro navrhované plynovodní řady.
- e) Je třeba respektovat stávající plynovodní řady včetně ochranných a bezpečnostních pásem.

(50) **Ropovody a produktovody**

- a) Řešeným územím procházejí v dálkovodním koridoru ropovody a produktovody.
- b) Je třeba respektovat stávající ropovody a produktovody včetně ochranných pásem.
- c) Při návrhu zeleně lze vysazovat domácí dřeviny do vzdálenosti 3 m od osy potrubí.

(51) **Spoje**

- a) Řešeným územím prochází telekomunikační kabely, radioreléové trasy a nachází se zde další telekomunikační zařízení.

- b) Tato zařízení budou respektována včetně ochranných pásem.

Technické zabezpečení

(52) **Koncepce nakládání s odpady**

- a) V řešeném území je provozována řízená skládka odpadů Vyskytná n. J. Plocha skládky bude postupně rekultivována podle plánu rekultivace. Likvidace komunálních odpadů v řešeném území bude řešena v souladu s programem odpadového hospodářství obce, tj. svozem a ukládáním na skládku mimo řešené území obce.
- b) V současné době je pevný domovní odpad přetříděn a ukládán do nádob a svozovou firmou svážen a ukládán na řízenou skládku.

(53) **Navrhované koridory technické infrastruktury a stanovení podmínek využití v těchto koridorech**

- a) Územní plán vymezuje tyto koridory technické infrastruktury a stanovuje podmínky využití koridorů technické infrastruktury.

Číslo koridoru	Název koridoru	Šíře koridoru	Podmínky využití koridoru, poznámka
K1	Koridor pro kanalizační řad	Dle grafické části.	• Nejsou stanoveny.
K4	Koridor pro vedení VN a trafostanici	Dle grafické části.	• Nejsou stanoveny.
K5	Koridor pro přeložku vedení VN	Dle grafické části.	• Nejsou stanoveny.
K6	Koridor pro STL plynovod mezi Vyskytnou nad Jihlavou a Rounkem	Dle grafické části.	• Nejsou stanoveny.
K7	Koridor pro STL plynovod mezi Bílým Kamenem a Hlávkovem	Dle grafické části.	• Nejsou stanoveny.
K8	Koridor pro STL plynovod mezi Hlávkovem a Jiřínem	Dle grafické části.	• Nejsou stanoveny.

- b) Koridor je vymezen k ochraně území pro realizaci stavby technické infrastruktury.
- c) Působnost koridoru technické infrastruktury končí realizací stavby.
- d) Územní plán stanovuje podmínky pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití, zasahujících do vymezeného koridoru technické infrastruktury, a to:
- d1. Přípustné
- Je využití, které neztíží nebo neznemožní výstavbu stavby technické infrastruktury, pro niž byl koridor vymezen.
- d2. Podmíněně přípustné
- Je využití podle podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, které koridor technické infrastruktury překrývá, za podmínky, že neztíží realizaci stavby technické infrastruktury, pro kterou byl koridor vymezen.
 - Stavby pro veřejnou dopravní infrastrukturu, pokud tím nebude znemožněno nebo ztíženo umístění stavby, pro kterou je koridor vymezen.
- d3. Nepřípustné
- Je jakékoliv využití, které znemožní nebo ztíží realizaci stavby technické infrastruktury, pro kterou byl koridor vymezen.

4. 3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

- (54) Rozvoj občanského vybavení bude řešen především v rámci ploch změn vymezených územním plánem.

- (55) Občanská vybavenost může být umísťována i na jiných funkčních plochách v rámci přípustného popř. podmíněně přípustného využití těchto ploch.

4. 4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

- (56) Plochy veřejných prostranství s převládající dopravních funkcí jsou zastoupeny zejména v uličních prostorech a v centrálních částech sídel.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ.

5. 1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

5. 1. 1. Vymezení ploch v krajině

- (57) Územní plán vymezuje v **krajině především tyto** plochy s rozdílným způsobem využití:

- a) Plochy vodní a vodohospodářské
 - Vodní plochy a toky (W)
- b) Plochy zemědělské
 - Plochy zemědělské (NZ)
- c) Plochy lesní
 - Plochy lesů (NL)
- d) Plochy přírodní
 - Plochy chráněných území a biocenter (NP)
- e) Plochy smíšené nezastavěného území
 - Plochy smíšené přírodní (NSp)
 - Plochy smíšené zemědělské (NSz)
 - Plochy smíšené rekreačně pobytové (NSc)

- (58) Pro takto vymezené plochy v nezastavěném území jsou územním plánem stanoveny podmínky pro stabilizaci nebo změny využití, které jsou prostředkem pro usměrňování utváření krajiny.

- (59) **Plochy změn v krajině:**

Plocha	k.ú.	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
PLOCHY SMÍŠENÉ PŘÍRODNÍ - NSp				
V1	Vyskytná nad Jihlavou	ne	0	Plocha pro krajinnou zeleň.
PLOCHY SMÍŠENÉ ZEMĚDĚLSKÉ - NSz				
V2	Rounek	ne	0	Navrhované protierozní zatravnění.

5. 1. 2. Opatření k ochraně a tvorbě krajiny:

- (60) V územním plánu je navržena ochrana a tvorba krajiny a krajinného rázu především těmito opatřeními:

- a) ochrana krajinného rázu v údolí toků je dána vymezením lokálního ÚSES, v nivě toků nejsou v krajině vymezeny nové zastavitelné plochy. Území podél toků ve vymezených biokoridorech je nezastavitelné;

- b) bude navrženo maximální ozelenění nejbližšího okolí bývalé skládky tak, aby krajinná funkce pohledově a strukturálně částečně eliminovala samotné těleso bývalé skládky, zejména od severu a od západu zeleně;
- c) v maximální míře je nutné respektovat stávající krajinnou zeleň, doprovodnou zeleň podél komunikací a aleje podél cest a komunikací;
- d) respektovat fragmenty mezí a teras na nezastavitelném území, zejména se severně a západně od Vyskytné n. J.;
- e) je nutná ochrana a návrh rozptýlené zeleně v krajině, je navržena výsadba doprovodné zeleně podél komunikací a cest, doplnění břehových porostů a revitalizace vodních toků (v rámci vymezených prvků ÚSES podél toků);
- f) je umožněno zvýšit podíl lesních ploch v řešeném území, v rámci přípustných nebo podmíněně přípustných činností na zemědělské půdě je umožněno její zalesnění;
- g) je umožněno zvýšení podílu vodních ploch v katastru, v rámci přípustných nebo podmíněně přípustných činností na zemědělské půdě je umožněn návrh vodních ploch zvyšujících ekologickou stabilitu území;
- h) u navrhovaných zastavitelných ploch zejména pro bytovou zástavbu je v regulativech stanovena maximální výška zástavby a jsou stanoveny základní prostorové regulativy - tyto požadavky jsou uvedeny v regulativech jednotlivých ploch;
- i) po obvodu zemědělských a výrobních areálů a ploch technické infrastruktury bude vysázena izolační a ochranná zeleň z domácích druhů dřevin;
- j) ve volné krajině nebudou umístovány stavby mající charakter obytných nebo rekreačních budov.

5. 2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

5. 2. 1. Přehled vymezených skladebných částí ÚSES

(61) Přehled navržených biocenter

Označení biocentra	Funkční typ + biogeografický význam	Příslušnost k typu větve	Návaznost mimo řešené území
RBC 708 U Trojanů	regionální biocentrum	mezofilní	návaznost v obci Šimanov, Větrný Jeníkov, Bílý Kámen
LBC 1	lokální biocentrum vložené do trasy regionálního biokoridoru RBK 453	smíšené, regionální biokoridor	celé vymezeno v řešeném území
LBC 2	lokální biocentrum vložené do trasy regionálního biokoridoru RBK 453	mezofilní, regionální biokoridor	celé vymezeno v řešeném území
LBC 3	lokální biocentrum vložené do trasy regionálního biokoridoru RBK 453	smíšené, regionální biokoridor	návaznost v obci Zbilidy
LBC 4	lokální biocentrum	mezofilní	celé vymezeno v řešeném území
LBC 5	lokální biocentrum	smíšené	celé vymezeno v řešeném území
LBC 6	lokální biocentrum	mezofilní	celé vymezeno v řešeném území
LBC 7	lokální biocentrum	smíšené	návaznost v obci Ježená, (Hubenov)
LBC 8	lokální biocentrum	mezofilní	celé vymezeno v řešeném území

LBC 9	lokální biocentrum	smíšené	návaznost v obci Jihlava
LBC 10	lokální biocentrum	hydrofilní	návaznost v obci Rantířov
LBC 11	lokální biocentrum	hydrofilní	návaznost v obci Rantířov
LBC 12	lokální biocentrum	hydrofilní	návaznost v obci Dvorce
LBC 13	lokální biocentrum	hydrofilní	návaznost v obci Plandry
LBC 14	lokální biocentrum	hydrofilní	návaznost v obci Bílý Kámen
LBC 15	lokální biocentrum	hydrofilní	celé vymezeno v řešeném území
LBC 16	lokální biocentrum	hydrofilní	celé vymezeno v řešeném území
LBC 17	lokální biocentrum	hydrofilní	celé vymezeno v řešeném území
LBC 18	lokální biocentrum	hydrofilní	návaznost v obci Zbilidy
LBC 19	lokální biocentrum	hydrofilní	celé vymezeno v řešeném území

(62) Přehled navržených biokoridorů

Označení biokoridoru	Funkční typ + biogeografický význam	Příslušnost k typu větve	Návaznost mimo řešené území
RBK 453 / 1	regionální biokoridor – dílčí úsek	mezofilní, regionální biokoridor	návaznost v obci Šimanov
RBK 453 / 2	regionální biokoridor – dílčí úsek	mezofilní, regionální biokoridor	celý vymezen v řešeném území
RBK 453 / 3	regionální biokoridor – dílčí úsek	mezofilní, regionální biokoridor	celý vymezen v řešeném území
LBK 1	lokální biokoridor	mezofilní	návaznost v obci Bílý Kámen
LBK 2	lokální biokoridor	mezofilní	celý vymezen v řešeném území
LBK 3	lokální biokoridor	mezofilní	celý vymezen v řešeném území
LBK 4	lokální biokoridor	mezofilní	celý vymezen v řešeném území
LBK 5	lokální biokoridor	mezofilní	celý vymezen v řešeném území
LBK 6	lokální biokoridor	mezofilní	celý vymezen v řešeném území
LBK 7	lokální biokoridor	hydrofilní	návaznost v obci Jihlava, Rantířov
LBK 8	lokální biokoridor	hydrofilní	návaznost v obci Rantířov
LBK 9	lokální biokoridor	hydrofilní	návaznost v obci Rantířov, Dvorce
LBK 10	lokální biokoridor	hydrofilní	návaznost v obci Plandry
LBK 11	lokální biokoridor	hydrofilní	návaznost v obci Bílý Kámen
LBK 12	lokální biokoridor	hydrofilní	celý vymezen v řešeném území
LBK 13	lokální biokoridor	hydrofilní	celý vymezen v řešeném území
LBK 14	lokální biokoridor	hydrofilní	celý vymezen v řešeném území
LBK 15	lokální biokoridor	hydrofilní	celý vymezen v řešeném území

Označení biokoridoru	Funkční typ + biogeografický význam	Příslušnost k typu větve	Návaznost mimo řešené území
LBK 16	lokální biokoridor	hydrofilní	celý vymezen v řešeném území
LBK 17	lokální biokoridor	hydrofilní	návaznost v obci Zbilidy, Šimanov
LBK 18	lokální biokoridor	hydrofilní	návaznost v obci Zbilidy
LBK 19	lokální biokoridor	hydrofilní	návaznost v obci Zbilidy
LBK 20	lokální biokoridor	hydrofilní	návaznost v obci Hubenov
LBK 21	lokální biokoridor	hydrofilní	celý vymezen v řešeném území

(63) Vysvětlivky k typům větví

- Cílovými ekosystémy všech skladebných částí *mezofilní větve místního ÚSES* jsou mezofilní lesní společenstva, případně náhradní nelesní porosty dřevin, s dominancí geograficky původních dřevin (zejm. buku).
- Spektrum cílových ekosystémů je v případě skladebných částí *hydrofilních větví místního ÚSES* pestřejší než v případě větví mezofilních – vždy jsou zastoupena společenstva vodní a dřevinná (lesní i nelesní), téměř vždy společenstva mokřadní a často i společenstva luční.
- Pro *biocentra smíšeného typu* obsahují cílové ekosystémy jak mezofilních, tak hydrofilních větví.
- Cílovými ekosystémy prvků *nadregionálního biokoridoru* jsou přednostně ekosystémy mezofilních větví v mezofilních bučinných polohách. Vložená lokální biocentra mohou být i smíšeného typu (hydrofilní části smíšených biocenter představují nereprezentativní součásti nadregionálního biokoridoru).

(64) Podmínky pro využití ploch ÚSES

- Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití začleněné do vymezených skladebných částí ÚSES (biocenter a biokoridorů) platí místo podmínek využití stanovených pro tyto plochy následující podmínky:
Hlavní je využití sloužící k posílení či zachování funkčnosti ÚSES.
Nepřípustné je jakékoliv využití, podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES.
Podmíněně přípustné je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, pokud nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální míru ekologické stability území.
- Do vymezených ploch ÚSES nelze umísťovat stavby, a to ani v zastavěném území a v zastavitelných plochách. Výjimky tvoří:
 - stavby pro vodní hospodářství za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
 - stavby veřejné dopravní infrastruktury, účelové komunikace za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
 - stavby a zařízení technické infrastruktury, která nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.

5. 3. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

- Návrh ÚSES a pozemkové úpravy je třeba řešit takovým způsobem, aby se zmenšil odtokový součinitel území a zlepšilo se zadržování vody v krajině.
- Zemědělské obhospodařování pozemků podřídí půdně ochranným aspektům. V případě výsadby hospodářských plodin se doporučuje upřednostňovat druhy odolné vodní erozi (víceleté pícniny, ozimé obiloviny).
- Podle možností doplnit zalesnění a zatravnění pozemků v místech výrazné eroze a nepříznivých spádových poměrů. V územním plánu je umožněno přípustnou činností v regulativech funkčních ploch nezastavěného území.

5. 4. OCHRANA PŘED POVODNĚMI

- (68) Je třeba respektovat podmínky ochrany stanovené při vyhlášení záplavových území a jejich aktivních zón.
- (69) Územní plán nestanovuje žádné specifické podmínky výstavby v záplavových územích a aktivních zónách.
- (69a) Respektovat území zvláštní povodně pod vodním dílem.

5. 5. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

- (70) V řešeném území jsou evidována poddolovaná území.
- (71) V řešeném území nejsou vyhodnocena výhradní ložiska nerostů nebo jejich prognózní zdroj a nejsou zde stanoveny chráněná ložisková území (CHLÚ) a ani zde není evidováno sesuvné území.
- (72) Není zde stanoven ani dobývací prostor pro výhradní ložiska radioaktivních nerostů.

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘ. STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU.

- (73) V hlavním výkrese vymezuje územní plán barevně odlišené plochy s rozdílným způsobem využití (také funkční plochy). K nim jsou přiřazeny v textové části příslušné regulativy, které vymezují hlavní využití, přípustné, nepřípustné popř. podmíněně přípustné využití ploch. Takto vymezená regulace ploch omezuje využitelnost jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.
- a) stupeň *přípustné* - optimální využití plochy, splňující podmínky, které jsou v území běžné, bezkolizní vztahy
- b) stupeň *podmíněně přípustné* - plocha je k danému účelu využitelná při splnění podmínky zde uvedené
- c) stupeň *nepřípustné* - zakázaný, nedovolený způsob využívání plochy. Jde o činnosti či děje, které nespĺňují určující funkci dané plochy a jsou s ní v rozporu. U stupně nepřípustné nejsou ve výčtu činností v regulativech ploch uvedeny činnosti stojící v jasném a zásadním protikladu s funkcí hlavní
- (74) Plochy změn a plochy přestaveb jsou označeny identifikátorem - písmennou zkratkou s číselným indexem (např. Z1, P1).
- (75) Vymezenému členění ploch musí odpovídat způsob jeho využívání a zejména účel umísťovaných a povolovaných staveb včetně jejich změn a změn jejich využití. Stavby a jiná opatření, které vymezenému členění ploch neodpovídají nelze na tomto území umístit nebo povolit.
- (76) Dosavadní způsob využití území a ploch, který neodpovídá navrženému využití ploch podle územního plánu je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy nad přípustnou mírou.

6. 1. Stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití a využití ploch hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné

6. 1. 1. PLOCHY BYDLENÍ

- (77) **Bydlení v bytových domech - BH**
- a) Hlavní:
- Plochy pro bydlení v bytových domech.
- b) Přípustné:
- Doplňkové stavby a činnosti související s funkcí bydlení na pozemcích staveb hlavního využití, např. garáže pro majitele bytů, zahrádky majitelů bytů včetně přístřešků, pergol, skleníky, kůlny, oplocení apod.

- Přípustné jsou rodinné domy, objekty pro dočasné ubytování, domy s pečovatelskou službou, domovy důchodců, zařízení pro kulturu, zdravotnictví a sport sloužící pro obsluhu tohoto území.
 - Malé prostory obchodu a služeb, malé provozovny veřejného stravování a ubytování, zařízení služeb a činností s funkcí bydlení souvisejících.
 - Stavby a zařízení dopravní infrastruktury.
 - Stavby a zařízení technické infrastruktury.
 - Veřejná prostranství, mobiliář obce, drobná architektura, sídelní zeleň.
 - Drobné vodní plochy a vodní toky.
- c) Nepřípustné:
- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
- U stabilizovaných ploch (BH) výšková hladina zástavby musí respektovat převládající výšku zastavění bytových domů v sídle, max. 3 NP + podkroví.

(78) Bydlení v rodinných domech - BI

- a) Hlavní:
- Plochy pro bydlení se zázemím rekreačních a užitkových zahrad.
 - Rodinné domy.
- b) Přípustné:
- Zahrady s funkcí okrasnou a užitkovou.
 - Doplnkové stavby a činnosti související s funkcí bydlení na pozemcích staveb hlavního využití, např. garáže, přístřešky, bazény, pergoly, skleníky, kůlny, oplocení.
 - Místní komunikace pro obsluhu území, parkoviště, veřejná zeleň, veřejná prostranství, dětská hřiště, mobiliář obce, drobná architektura, drobné vodní plochy a vodní toky.
 - Malé prostory obchodu a služeb, malé provozovny veřejného stravování a ubytování, zařízení zdravotnictví a sociální péče, individuální rekreace ve stávajících domech (rekreační chalupy), zařízení služeb a činností s funkcí bydlení souvisejících.
 - Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury.
- c) Podmíněně přípustné:
- Řemesla a služby, drobná výrobní činnost a chov drobného hospodářského zvířectva, pokud nebudou narušeny požadavky na bydlení nad přípustnou míru.
 - Přípustné činnosti nesmí snižovat kvalitu souvisejícího území a zvyšovat dopravní zátěž v území.
- d) Nepřípustné:
- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.
- e) Podmínky prostorového uspořádání:
- U nově vymezených zastavitelných ploch je maximální počet nadzemních podlaží uveden v podmínkách využití zastavitelných ploch (1 až 2 NP + podkroví).
 - U stabilizovaných ploch BI výšková hladina zástavby musí respektovat převládající výšku zastavění v sídle (max. 1 až 2 NP + podkroví).
 - U nové zástavby ve stabilizovaném území respektovat venkovský charakter zástavby, zohlednit převládající tvar stávajících střech.

6. 1. 2. PLOCHY REKREACE

(79) Plochy pro rodinnou rekreaci – RI

- a) Hlavní:
- Slouží pro uspokojování potřeb rekreace jednotlivých občanů na vlastních nemovitostech.
 - Stavby pro rodinnou rekreaci - chaty, rekreační domy.
- b) Přípustné:
- Slouží k umístění individuálních rekreačních chat, rekreačních domků a chalup a staveb potřebných pro tyto činnosti a aktivity.
 - Přístřešky, pergoly a ostatní drobné stavby související s rekreací (např. kůlny pro nářadí apod.).

- Přípustné jsou komunikace a parkoviště pro obsluhu území, rozptylové prostory, plochy pro rekreační sport, zeleň, stavby a zařízení technické infrastruktury.
 - Drobné vodní plochy a vodní toky.
- c) Nepřípustné:
- Stavby pro trvalé bydlení, výrobní činnosti a sklady, stavby nesouvisející s rekreační funkcí plochy, u individuálních rekreačních chat je nepřípustný chov drobného hospodářského zvířectva.
 - Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí plochy rekreace přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
- Ve stabilizovaném území i plochách změn výstavba objektů o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví.
 - Výstavba rekreačních chat ve stabilizovaném území do 50 m² zastavěné plochy.

6. 1. 3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

(80) **Veřejná občanská vybavenost – OV**

- a) Hlavní:
- Plochy občanského vybavení, které jsou součástí veřejné infrastruktury.
- b) Přípustné:
- Stavby pro školství a výchovu, zdravotnictví a sociálních péči, kulturní zařízení, správní a administrativní objekty, stavby pro obchod, veřejné stravování a ubytování.
 - Stavby církevní.
 - Služby nevýrobního charakteru.
 - Bydlení v případě, že se jedná o byt správce nebo majitele zařízení.
 - Plochy pro sport, tělovýchovu a hromadnou rekreaci.
 - Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury.
 - Veřejná prostranství, veřejná (sídelní) zeleň, drobná architektura, mobiliář obce, oplocení.
 - Drobné vodní plochy a vodní toky.
- c) Podmíněně přípustné:
- Řemesla a služby, drobná výrobní činnost, stavby pro skladování, pokud nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území.
- d) Nepřípustné:
- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí plochy občanské vybavenosti přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.
- e) Podmínky prostorového uspořádání:
- U stabilizovaných ploch nová zástavba svým výškovým členěním výrazně nepřesáhne výškovou hladinu stávající zástavby občanské vybavenosti v navazujícím území.

(81) **Sport a tělovýchova – OS**

- a) Hlavní:
- Služby pro sportovní a tělovýchovná zařízení organizované i neorganizované.
- b) Přípustné:
- Sportovní a rekreační hřiště a jejich vybavenost.
 - Zařízení pro administrativu, veřejné stravování (např. občerstvení, bufet), ubytování a další služby sloužící obsluze těchto území a vážící se k určující funkci.
 - Dopravní a technická infrastruktura, např. parkovací a odstavné plochy, účelové a přístupové komunikace.
 - Veřejná prostranství, zeleň, oplocení, mobiliář obce, drobná architektura.
 - Drobné vodní plochy, vodní toky.
- c) Podmíněně přípustné:
- Byty integrované ve stavbě občanského vybavení (bydlení majitelů, osob zajišťující odborný dohled), pokud daná lokalita splňuje požadavky na bydlení podle platných hygienických předpisů.
- d) Nepřípustné:
- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí plochy pro sport a tělovýchovu přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.

e) Podmínky prostorového uspořádání:

- U nově vymezených zastavitelných ploch je maximální počet nadzemních podlaží uveden v podmínkách využití zastavitelných ploch (1 NP + podkroví).
- U stabilizovaných ploch nová zástavba svým výškovým členěním výrazně nepřesáhne výškovou hladinu stávající zástavby občanské vybavenosti v navazujícím území.

(82) **Hřbitovy – OH**

a) Hlavní:

- Slouží pro situování hřbitovů.

b) Přípustné:

- Hroby a hrobky, urnové háje, rozptylové louky, pomníky, pamětní desky, kolumbária.
- Stavby církevní - kostel, kaple.
- Stavby a zařízení sloužící k provozování veřejného pohřbiště.
- Související dopravní a technická infrastruktura, parkovací a odstavné plochy, účelové a přístupové komunikace.
- Veřejná prostranství, zeleň, oplocení, mobiliář obce, drobná architektura

c) Nepřípustné:

- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí hřbitovů přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.
- Činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím plochy.

d) Podmínky prostorového uspořádání:

- Nejsou stanoveny.

6. 1. 4. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

(83) **Veřejná prostranství - PV**

a) Hlavní:

- Veřejně přístupný uliční prostor a prostor návsi a náměstí s převažující komunikační funkcí.

b) Přípustné:

- Dopravní infrastruktura, např. místní, obslužné a účelové komunikace, chodníky, pěší cesty parkoviště a odstavná stání, autobusové zastávky, cyklotrasy a cyklostezky.
- Stavby a zařízení občanského vybavení sloučitelné s účelem veřejných prostranství (např. čekárny pro cestující, stavby pro občerstvení, veřejně přístupné přístřešky, dětská hřiště včetně oplocení apod.).
- Drobná architektura, mobiliář obce.
- Zeleň, drobné vodní plochy, vodní toky.
- Stavby a zařízení technické infrastruktury v zastavěném území.
- Stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury, přípojky mimo zastavěné území.

c) Nepřípustné:

- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují veřejná prostranství přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.
- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují hlavní využití plochy.

d) Podmínky prostorového uspořádání:

- Nejsou stanoveny.

6. 1. 5. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

(84) **Plochy smíšené venkovské - SV**

a) Hlavní:

- Ve venkovských sídlech smíšené území bydlení a jiných neobytných činností zpravidla stejných majitelů nesnižující kvalitu souvisejícího území.

b) Přípustné:

- Plochy pro bydlení majitelů a zemědělskou malovýrobu s chovem hospodářského zvířectva, doplněné plochami služeb.
- Malé prostory obchodu a služeb, malé provozovny veřejného stravování a ubytování.
- Byty, rodinné domy.
- Zahrady související s funkcí bydlení.

- Doplnkové stavby a činnosti související s funkcí bydlení na pozemcích staveb hlavního využití, např. garáže, přístřešky, bazény, pergoly, skleníky, kůlny, oplocení.
 - Zařízení zdravotnictví a sociální péče.
 - Rekreační plochy ve stávajících objektech (rekreační chalupy), agroturistika.
 - Sportovní plochy, plochy veřejné i soukromé zeleně.
 - Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury.
 - Drobné vodní plochy a vodní toky.
- c) Podmíněně přípustné:
- Zemědělská výroba s chovem hospodářského zvířectva, sklady a zařízení zemědělské výroby pokud nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území.
 - Řemesla a služby, drobná výrobní činnost, stavby pro skladování pokud nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území.
- d) Nepřípustné:
- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.
- e) Podmínky prostorového uspořádání:
- U nově vymezených zastavitelných ploch je maximální počet nadzemních podlaží uveden v podmínkách využití zastavitelných ploch.
 - U stabilizovaných ploch SV výšková hladina zástavby musí respektovat převládající výšku zastavění v sídle (1 až max. 2 NP + podkroví).
 - Respektovat venkovský charakter zástavby, zohlednit převládající tvar stávajících střech.

(85) **Plochy smíšené obytné se specifickým využitím – SX**

- a) Hlavní:
- Plocha pro bydlení, ekologické formy hospodaření a ekologickou výchovu (ekocentrum).
- b) Přípustné:
- Stavby pro bydlení.
 - Zahrady související s funkcí bydlení.
 - Doplnkové stavby a činnosti související s funkcí bydlení na pozemcích staveb hlavního využití, např. garáže, přístřešky, bazény, pergoly, skleníky, kůlny, oplocení.
 - Stavby pro agroturistiku.
 - Dětská hřiště.
 - Zeleň, drobné vodní plochy a vodní toky.
 - Stavby (přístřešky) pro chov drůbeže a hospodářských zvířat.
- c) Podmíněně přípustné:
- Fotovoltaické panely pro výrobu elektrické energie a solární panely pro ohřev teplé vody mohou být umístěny výhradně na střeše objektů.
 - Výstavba malé větrné elektrárny může být realizována pouze v případě nenarušení krajinného rázu.
 - Likvidace odpadních vod bude prováděna výhradně v rámci funkční plochy – kořenová čistírna odpadních vod a jímka na vyvážení.
- d) Nepřípustné:
- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které nejsou uvedeny jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné.
- e) Podmínky prostorového uspořádání:
- Maximální počet nadzemních podlaží - 1 NP + podkroví.
 - Zastavěná plocha pro bydlení bude max. 300 m², zastavěná plocha ekocentra max. 50 m².
 - Stavby musí respektovat charakter okolí, tzn. že vzhledem a velikostí nesmí negativně ovlivňovat krajinný ráz.

6. 1. 5. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

(86) **Plochy silniční dopravy – DS**

- a) Hlavní:
- Plochy silniční i dálniční dopravní infrastruktury a plochy pro dopravní obsluhu území.

- b) Přípustné:
 - Plochy pozemních komunikací včetně souvisejících pozemků a objektů - náspy, mosty, tunely, opěrné zdi, protihlukové stěny apod.
 - Plochy doprovodné zeleně, ÚSES, vodní toky.
 - Plochy pro parkování a odstavování motorových vozidel, plochy dopravních zařízení.
 - Autobusové zastávky, čekárny pro cestující, chodníky, cyklistické stezky, cyklotrasy.
 - V zastavěném území stavby a zařízení technické infrastruktury.
 - V nezastavěném území stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury, přípojky.
- c) Nepřípustné:
 - Činnosti, děje a zřízení, které narušují hlavní využití.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
 - Nejsou stanoveny.

(87) Plochy účelových komunikací - DU

- a) Hlavní:
 - Plochy veřejně přístupných komunikací, sloužící pro obsluhu území a umožňující průchod krajinou.
- b) Přípustné:
 - Pozemky účelových komunikací, plochy pro parkování a odstavování motorových vozidel, plochy pro dopravu pěší a cyklistickou.
 - Ochranná a izolační zeleň, ÚSES, vodní toky.
 - Stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury, přípojky.
- c) Nepřípustné:
 - Činnosti, děje a zřízení, které narušují hlavní využití.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
 - Nejsou stanoveny.

(88) Plochy drážní dopravy - DZ

- a) Hlavní:
 - Plochy železniční dopravní infrastruktury.
- b) Přípustné:
 - Plochy železniční dopravy včetně souvisejících pozemků a objektů – náspy, mosty, tunely, opěrné zdi a ostatní zařízení.
 - Stavby a zařízení pro parkování a odstavování vozidel, komunikace, plochy pro pěší.
 - Stavby občanské vybavenosti sloužící cestujícím na železnici.
 - Ostatní stavby pro provoz na železnici (depa, opravny vozovny, překladiště, objekty skladů apod.)
 - Plochy doprovodné zeleně kolem železnice, ÚSES, vodní toky.
 - V zastavěném území stavby a zařízení technické infrastruktury.
 - V nezastavěném území stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury.
 - Protihluková opatření.
- c) Nepřípustné:
 - Činnosti, děje a zřízení, které narušují hlavní využití.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
 - Nejsou stanoveny.

6. 1. 6. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

(89) Plochy technického vybavení - TI

- a) Hlavní:
 - Plochy technické infrastruktury.
- b) Přípustné
 - Plochy pro stavby a zařízení pro zásobování pitnou vodou, odvádění odpadních a čištění odpadních vod, zásobování plynem, elektrickou energií a telekomunikace a spoje a trubní přepravu produktů, včetně zařízení sloužící obsluze těchto území.
 - Činnosti či zařízení bezprostředně související s určující funkcí v odpovídajících kapacitách a intenzitách.
 - Pozemky související dopravní infrastruktury a zeleň, vodní toky.
 - Oplocení.

- c) Nepřípustné
 - Ostatní činnosti a děje, které nesouvisí s určující funkcí plochy.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
 - Nejsou stanoveny.

(90) **Plochy staveb a zařízení pro nakládání s odpady - TO**

- a) Hlavní:
 - Plochy sloužící pro odpadové hospodářství.
- b) Přípustné:
 - Plocha je určena pro umístování zařízení odpadového hospodářství, pro skládkování odpadů, třídění, kompostování, energetické využití odpadů, rekultivaci a následně výsadbu zeleně.
 - Přípustná je dopravní a technická infrastruktura, izolační zeleň.
 - Plochy trvalých travních porostů, plochy zeleně, oplocení.
- c) Nepřípustné:
 - Ostatní činnosti a děje, které nesouvisí s určující funkcí plochy.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
 - Nejsou stanoveny.

6. 1. 7. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

(91) **Drobná výroba a řemeslná výroba - VD**

- a) Hlavní:
 - Plochy určené pro drobnou výrobu, malovýrobu a přidruženou výrobu, pro výrobní služby a řemeslnou výrobu.
- b) Přípustné:
 - Plochy určené pro umístování objektů drobné výroby, slouží k umístování provozoven obvykle s výrobní náplní na bázi kusové či malosériové výroby, blíží se spíše výrobě řemeslnické
 - Navazující sklady a služby.
 - Přípustné jsou zařízení obchodu, administrativa a správa a ostatní zařízení komerční občanské vybavenosti malé a střední včetně staveb a zařízení pro agroturistiku.
 - Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury a zeleň, drobné vodní plochy a vodní toky.
 - Hromadné a halové garáže, čerpací stanice pohonných hmot.
 - Oplocení.
- c) Podmíněně přípustné:
 - Bydlení majitelů a osob zajišťujících odborný dohled, pokud splňují požadavky na ochranu veřejného zdraví (v souladu s legislativou na úseku ochrany veřejného zdraví, což bude posouzeno v dalších řízeních dle stavebního zákona)
- d) Nepřípustné:
 - Bydlení, kromě bytů uvedených v podmíněně přípustném využití.
 - Výroba a komerční zařízení se silným negativním dopadem na prostředí, např. s velkými nároky na dopravu.
 - Výroba, jejíž negativní účinky mají silný vliv na zdraví obyvatel a výrobní činnosti, které negativně ovlivňují hlukem či zápachem obytné území v obci.
 - Činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím plochy.
- e) Podmínky prostorového uspořádání:
 - Zástavba do výšky max. 10 metrů nad upraveným terénem.

(92) **Zemědělská výroba - VZ, VZ1, VZ2**

- a) Hlavní:
 - Plochy určené pro umístění zemědělských areálů.
- b) Přípustné:

Plochy VZ

 - Plocha pro zařízení zemědělské výroby, jejího technického vybavení a skladování zemědělské produkce.
 - Plochy pro lesnickou výrobu a rybářství.
 - Přípustná je průmyslová výroba, drobná výroba, výrobní řemesla, obchod, služby.

- Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury a zeleň.
- Hromadné a halové garáže.
- Zařízení lesního hospodářství a zpracování dřevní hmoty.
- Obchodní a komerční aktivity, vybavenost.
- Situování čerpací stanice pohonných hmot.
- Drobné vodní plochy a vodní toky.

Plochy VZ1

- Objekty pro zemědělskou prvovýrobu a skladování zemědělské produkce (stáje, seníky, ovčiny, přístřešky pro zvířata, sklady zemědělského nářadí apod.)
- Zařízení pro chov ryb, drůbeže, bažantnice.
- Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury.
- Drobné vodní plochy a vodní toky.
- Zeleň.

Plochy VZ2

- Hospodářské objekty pro potřeby zemědělské ekologické farmy:
 - stáje pro velká hospodářská zvířata (tj. koně, skot, prasata) o celkové kapacitě do 15 kusů;
 - stáje pro ostatní hospodářská zvířata - např. ovce, kozy;
 - seníky, přístřešky;
 - sklady krmiv.
- Stavby a zařízení pro jezdecký sport, např. překážky pro koně, cvičné jezdecké plochy a pod.
- Plochy pro pěstování ovoce a zeleniny včetně skleníků pro vlastní potřebu.
- Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury.
- Drobné vodní plochy a vodní toky.
- Zeleň
- Oplocení

c) Nepřípustné jsou:

Plochy VZ

- Využití pro bydlení, využití pro školství, zdravotnictví, sociální služby a kulturu, zařízení sportu a tělovýchovy, zařízení pro rekreaci, výroba se silným negativním dopadem na prostředí.
- Činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití.

Plochy VZ1, VZ2

- Činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.

d) Podmínky prostorového uspořádání:

- Zástavba do výšky max. 10 metrů nad upraveným terénem.

6. 1. 8. PLOCHY ZELENĚ

(92a) ZZ - Zeleň – zahrady a sady

a) Hlavní:

- Plochy samostatných okrasných a užitkových zahrad v zastavěném území a zastavitelných plochách.

b) Přípustné:

- Zemědělská rostlinná činnost samozásobitelského charakteru bez negativního dopadu na okolní prostředí.
- Sady.
- Oplocení zahrad.
- Drobné vodní plochy a vodní toky.
- Zeleň.
- Nezbytné stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury.

c) Nepřípustné:

- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné či podmíněně přípustné využití.

(93) Sídlní zeleň přírodního charakteru - ZP

a) Hlavní:

- Plochy zeleně udržované v přírodě blízkém stavu.

- b) Přípustné:
- Pozemky zeleně s izolační a kompoziční funkcí, pozemky zeleně určené pro průchod územního systému ekologické stability zastavěným územím.
 - Parkově upravené plochy zeleně.
 - Dětská hřiště, odpočívadla s lavičkami, drobné sakrální stavby a zařízení sloužící obsluze těchto ploch.
 - Zřizování pěších, případně cyklistických cest, veřejná prostranství a plochy pro pěší.
 - Umísťování objektů drobné architektury, vodních prvků.
 - Stavby a zařízení technické infrastruktury, úseky místních komunikací.
 - Revitalizační opatření, opatření ke zvýšení ekologické stability území.
- c) Nepřípustné:
- Činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití plochy a nevratně znehodnocující zeleň přírodního charakteru.
 - Stavby mající charakter obytných nebo rekreačních budov.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
- Nejsou stanoveny.

6. 1. 9. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

(94) **Vodní plochy a toky (W)**

- a) Hlavní:
- Vodní plochy a toky.
- b) Přípustné:
- Jsou vodní toky a plochy, rybníky a ostatní vodní nádrže, které plní funkce ekologicko - stabilizační, rekreační, estetické a hospodářské, které jsou přírodní nebo uměle vybudované.
 - Vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, výpusti, hráze, čepy, kaskády aj.).
 - Činnosti související s údržbou, chovem ryb případně vodní drůbeže.
 - Přípustné jsou revitalizační opatření, opatření ke zvýšení ekologické stability území, prvky ÚSES, zeleň.
 - Protipovodňová opatření.
 - Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury v zastavěném území.
 - Stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury v zastavěném i nezastavěném území.
 - Stavby a opatření, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například cyklistické stezky, hygienická zařízení a stavby, které s nimi bezprostředně souvisí).
- c) Nepřípustné
- Je umístění staveb a činností jiných funkcí a činností negativně ovlivňující vodní režim v území.
 - Stavby mající charakter obytných nebo rekreačních budov.

6. 1. 10. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

(95) **Plochy zemědělské (NZ)**

- a) Hlavní:
- Zemědělská půda a plochy související s hospodařením na zemědělské půdě.
- b) Přípustné:
- Plochy zemědělské půdy - orná půda, louky, pastviny, vinice, chmelnice, zahrady a sady.
 - Přípustné jsou změny kultur v rámci ZPF.
 - Stavby pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření.
 - Revitalizační opatření a opatření ke zvýšení ekologické stability území, prvky ÚSES.
 - Vodní toky.
 - Stavby a zařízení veřejné dopravní infrastruktury, účelové komunikace.
 - Stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury, přípojky.
 - Oplocení ploch veřejné technické infrastruktury (např. vodních zdrojů, vodojemů, telekomunikačních zařízení apod.).

c) Podmíněně přípustné:

- Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, které jsou nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pastevectví apod. (silážní žlaby, ohradníky, přístřešky pro dobytek), pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny.
- Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například hygienická zařízení, ekologická a informační centra), pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu, a pokud nedojde k dotčení půd I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF).
- Cyklostezky, cyklotrasy, pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu.
- Vodohospodářské stavby a zařízení (vodní plochy), pokud zvýší ekologickou stabilitu území, zlepšují vodohospodářské poměry v povodí, nedojde k narušení organizace a hospodaření na ZPF a pokud nebudou umístovány na půdách I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF).
- Zalesnění zemědělských pozemků, pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace a hospodaření na ZPF a pokud nebude zalesňována půda I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF).

d) Nepřípustné:

- Je umístění staveb a činností jiných funkcí.
- Stavby mající charakter obytných nebo rekreačních budov.

6. 1. 11. PLOCHY LESNÍ

(96) **Plochy lesů (NL)**

a) Hlavní:

- Pozemky určené k plnění funkcí lesa a činnosti související s touto hlavní funkcí.

b) Přípustná

- Lesní a jiné pozemky, které jsou určeny k plnění funkcí lesa (PUPFL), využití ploch je možné pouze v souladu se zákonem na ochranu lesa v platném znění.
- Nezbytné vodohospodářské stavby a zařízení (vodní plochy a toky).
- Stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, prvky územního systému ekologické stability.
- Stavby pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření.
- Nezbytné stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, lesní cesty, přípojky inženýrských sítí.
- Oplocení ploch veřejné technické infrastruktury (např. vodních zdrojů, vodojemů, telekomunikačních zařízení apod.).

c) Podmíněně přípustné:

- Stavby, zařízení a opatření pro výkon práva myslivosti a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například hygienická zařízení, ekologická a informační centra, cyklotrasy, cyklostezky), pokud nebudou omezeny funkce lesa a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny.
- Ostatní oplocení, pokud je nezbytné pro chovné a pěstební účely a pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a ke střetu se zájmy lesního hospodářství.

d) Nepřípustné:

- Je umístění staveb a činností jiných funkcí.
- Stavby mající charakter obytných nebo rekreačních budov.

6. 1. 12. PLOCHY PŘÍRODNÍ

(97) **Plochy chráněných území a biocenter (NP)**

a) Hlavní:

- Zvláště chráněné území a biocentra územního systému ekologické stability.

b) Přípustné jsou:

- Plochy přírodní se vymezují za účelem zajistit podmínky pro ochranu přírody a krajiny.
- Jedná se o plochy zvláště chráněných území, plochy biocenter.
- Přípustné jsou plochy zemědělské půdy, plochy lesů a krajinné zeleně, vodní plochy.

c) Podmíněně přípustné:

- Nezbytné stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury včetně účelových komunikací a přípojek pokud neohrozí určující funkci plochy, nenaruší přirozené přírodní podmínky lokality, nesníží aktuální míru ekologické stability území.
- Stavby pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření, pokud neohrozí určující funkci plochy, nenaruší přirozené přírodní podmínky lokality, nesníží aktuální míru ekologické stability území.

d) Nepřípustné:

- Je využití, které je v rozporu s podmínkami ochrany přírody a krajiny dané lokality.
- Nepřípustné je jakékoliv využití, podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES.
- Stavby mající charakter obytných nebo rekreačních budov.

6. 1. 13. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

(98) **Plochy smíšené přírodní (NSp)**

a) Hlavní:

- Plochy rozptýlené zeleně v krajině, slouží k zachování a obnově přírodních a krajinných hodnot území (krajinná zeleň).

b) Přípustné jsou:

- Nezemědělské a nelesní plochy zeleně v krajině porostlé vegetací, převážně se zastoupením dřevin (krajinná zeleň).
- Extenzivní travní porosty.
- Přípustné jsou opatření ke zvýšení ekologické stability území, realizace ÚSES, zařízení a stavby pro ochranu přírody.
- Stavby pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření.
- Stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury včetně účelových komunikací a přípojek.
- Vodní toky.
- Oplocení ploch veřejné technické infrastruktury (např. vodních zdrojů, vodojemů, telekomunikačních zařízení apod.).

c) Podmíněně přípustné:

- Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti, pokud nedojde k narušení ochrany přírody a krajiny.
- Stavby a opatření, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra a stavby, které s nimi bezprostředně souvisí), pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny.
- Oplocení, pokud je nezbytné pro chovné a pěstební účely a pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace ZPF.
- Vodohospodářské stavby a zařízení (vodní plochy), pokud nedojde k narušení organizace a hospodaření na ZPF a pokud nebudou umístovány na půdách I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF).
- Zalesnění zemědělských pozemků, pokud nedojde k narušení organizace a hospodaření na ZPF a pokud nebude zalesňována půda I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF).

d) Nepřípustné:

- Jsou stavby, zařízení a činnosti nevratně znehodnocující krajinnou zeleň.
- Stavby mající charakter obytných nebo rekreačních budov.

(99) **Plochy smíšené zemědělské (NSz)**

a) Hlavní:

- Plochy využívané převážně k zemědělským účelům s významným podílem na ekologické stabilitě území.

b) Přípustné jsou:

- Přirozené a přírodě blízké ekosystémy zemědělsky využívané, extenzivní trvalé travní porosty, orná půda, zahrady, krajinná zeleň, solitérní a liniová zeleň.
- Stavby pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření.
- Revitalizační opatření a opatření ke zvýšení ekologické stability území, prvky ÚSES.
- Stavby a zařízení veřejné dopravní infrastruktury, účelové komunikace.
- Stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury, přípojky.
- Oplocení ploch veřejné technické infrastruktury (např. vodních zdrojů, vodojemů, telekomunikačních zařízení apod.).

c) Podmíněně přípustné:

- Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, které jsou nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pastevectví apod. (silážní žlaby, ohradníky, přístřešky pro dobytek), pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny.
- Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti, pokud nedojde k narušení ochrany přírody a krajiny.
- Stavby a opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra a stavby, které s nimi bezprostředně souvisí), pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny.
- Vodohospodářské stavby a zařízení (vodní plochy), pokud nedojde k narušení organizace a hospodaření na ZPF a pokud nebudou umístovány na půdách I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF).
- Zalesnění zemědělských pozemků, pokud nedojde k narušení organizace a hospodaření na ZPF a pokud nebude zalesňována půda I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF).
- Stavby a zařízení pro chov ryb jen v případě, že budou realizovány v návaznosti na chovný rybník a nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny a k narušení organizace a hospodaření na ZPF a pokud nebudou umístovány na půdách I. a II. třídy ochrany.

d) Nepřípustné:

- Je umístění staveb a činností jiných funkcí.
- Stavby mající charakter obytných nebo rekreačních budov.

(100) **Plochy smíšené rekreačně pobytové (NSc)**

a) Hlavní:

- Plochy smíšeného nezastavěného území s existujícími rozptýlenými stavbami (např. chaty rozptýlené na pronajatých pozemcích v lese).
- Žádné nové stavby pro individuální ani hromadnou rekreaci zde není možné povolit.

b) Přípustné jsou:

- Přírodní zázemí ploch rodinné rekreace s převažujícím podílem lesní a krajinné zeleně. Pěší a cyklistické stezky, účelové komunikace, běžecké tratě, zeleň.
- Související dopravní a technická infrastruktura, pokud nenaruší hlavní funkci plochy.

c) Podmíněně přípustné jsou:

- Nové chaty pouze pokud se nachází na místě stávajících a do celkově zastavěné plochy 50 m², přístavby stávajících chat do celkově zastavěné plochy 50 m².

d) Nepřípustné:

- Umístění rekreačních chat na nových plochách.

- Činnosti a zařízení narušující okolní les a krajinu.
- Umístění staveb a činností jiných funkcí.

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT.

- (101) Veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury, včetně ploch nezbytných k zajištění jejich výstavby a řádného využívání pro stanovený účel:
- (102) **VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY VYMEZENÉ V ÚZEMNÍM PLÁNU**
- WT 2 Kanalizační řady ve Vyskytné n. J. ve vymezeném koridoru K1.
 - WT 5 Nová trafostanice včetně přívodního vedení ve vymezeném koridoru K4.
 - WT 6 Přeložka vedení VN ve Vyskytné n. J. ve vymezeném koridoru K5.
 - WT 7 Plynovodní řad z Vyskytné n. J. do Rounku ve vymezeném koridoru K6.
 - WT 8 Plynovodní řad z Bílého Kamene do Hlávkovala ve vymezeném koridoru K7.
 - f) WT 9 Plynovodní řad z Hlávkovala do Jiřína ve vymezeném koridoru K8.

8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH SÍDEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA.

- (103) Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo se nevymezují.

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

- (104) Kompenzační opatření nejsou stanovena.

10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

- (105) V územním plánu jsou vymezeny plochy územních rezerv:
- R1 – územní rezerva pro bydlení v rodinných domech
- (106) Podmínky pro využití území v plochách územních rezerv:
- Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití v plochách územních rezerv platí kromě podmínek využití stanovených pro tyto plochy následující podmínky:
 - Hlavní způsob využití:
Ochrana před zásahy, které by podstatně znesnadňovaly nebo prodražovaly případné budoucí využití ploch územních rezerv pro účel vymezený územním plánem.
 - Přípustné je využití, které neztíží nebo neznemožní umístění stavby pro daný účel v ploše územní rezervy.

- Nepřípustná je realizace staveb (včetně staveb dočasných), zařízení, opatření a úprav krajiny (např. zalesnění, výstavba vodních ploch), jejichž realizace by podstatně ztěžovala nebo prodražovala budoucí využití územních rezerv.

11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘÍMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI.

- (107) Tyto plochy jsou uvedeny v podmínkách využití zastavitelných ploch a jsou zakresleny ve Výkrese základního členění.
- (108) Územní plán stanovuje pořídít společnou územní studii pro zastavitelné plochy Z6 a Z7 – pro bydlení v rodinných domech.
- (109) Územní studie pro zastavitelné plochy Z6 a Z7 bude pořizena do 31. prosince 2024.
- (110) Data o studii budou vložena do evidence územně plánovací činnosti do 3 měsíců od schválení možnosti využití studie pro rozhodování v území pořizovatelem.