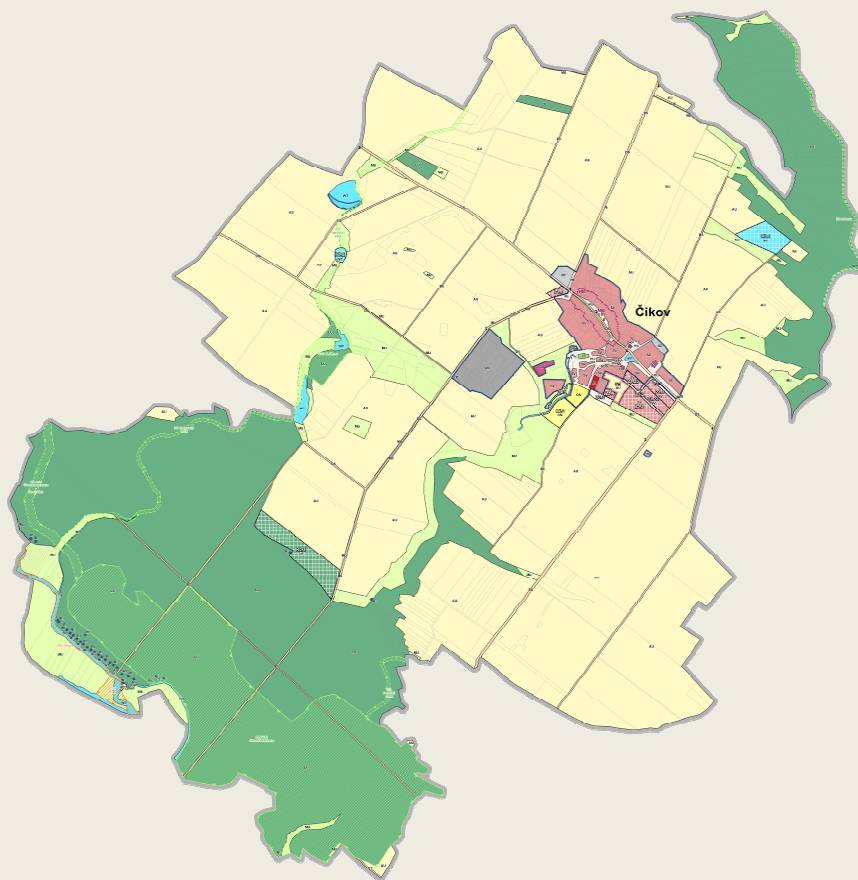

objednatel: Obec Čikov

pořizovatel: Městský úřad Náměšť nad Oslavou
Odbor výstavby a územního rozvoje



I. TEXTOVÁ ČÁST

ÚP ČIKOV

DISPROJEKT
ARCHITEKTI

zpracovatel: DIS projekt s.r.o.
Havlíčkovo nábřeží 37, 674 01 Třebíč

© Ing. arch. Milan Grygar, Ing. Lukáš Petr,
Bc. Jan Grygar, Bc. Hana Radoberská
Magdaléna Křivánková, 10/2025

mobil: 603 522 531

IČO 60715227, DIČ CZ60715227

e-mail: disprojekt@volny.cz

www.disprojekt.cz

Objednatel ÚPD	Obec Čikov Čikov 68, 675 78
Pořizovatel ÚPD	Městský úřad Náměšť nad Oslavou Odbor výstavby a územního rozvoje Masarykovo náměstí 104, 675 71 Náměšť nad Oslavou
Zpracovatel ÚPD	DIS projekt s.r.o. Havlíčkovo nábřeží 37, 674 01 Třebíč IČO 60715227, DIČ CZ 60715227 e-mail: disprojekt@volny.cz mobil: 603 522 531
Datum zpracování	10/2025
Zodpovědný projektant	Ing. Lukáš Petr
Autorský tým	Ing. arch. Milan Grygar, Ing. Lukáš Petr, Bc. Jan Grygar, Bc. Hana Radoberská, Magdaléna Křivánková

Záznam o účinnosti územně plánovací dokumentace	
Název dokumentace	Územní plán Čikov
Správní orgán vydávající územní plán	Zastupitelstvo obce Čikov
Datum nabytí účinnosti	22.10.2025
Pořizovatel	Městský úřad Náměšť nad Oslavou Odbor výstavby a územního rozvoje
Oprávněná úřední osoba pořizovatele	Mgr. Zdeněk Kundera

ÚZEMNÍ PLÁN ČIKOV

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

A. Vymezení zastavěného území	7
B. Základní koncepce rozvoje území obce	7
C. Urbanistická koncepce	8
D. Koncepce veřejné infrastruktury	12
E. Koncepce uspořádání krajiny	15
F. Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití	20
G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci	32
H. Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny	32
I. Stanovení pořadí provádění změn v území	32
J. Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech	33

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. Výkres základního členění území	1 : 5000
2a. Hlavní výkres	1 : 5000
2b. Hlavní výkres – zelená infrastruktura	1 : 5000
3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5000
4. Výkres pořadí provádění změn v území	1 : 5000

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**1. VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ**
2a. HLAVNÍ VÝKRES
2b. HLAVNÍ VÝKRES – ZELENÁ INFRASTRUKTURA

(01) Zastavěné území je územním plánem vymezeno k datu 31.10.2024 v katastrálním území Čikov.



(02) Zastavěné území je zakresleno ve výkresech grafické části územního plánu:

- a) 1. Výkres základního členění území;
- b) 2a. Hlavní výkres;
- c) 2b. Hlavní výkres – zelená infrastruktura.

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE**1. VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ**
2a. HLAVNÍ VÝKRES**B.1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE**

(03) Cílovým využitím řešeného území se stanovuje bydlení, zemědělství a lesní hospodářství, základní veřejná vybavenost, místní ekonomické aktivity a jejich rozvoj v souladu s principy udržitelného rozvoje území. Rozvoj řešeného území je podmíněn ochranou kulturních, civilizačních, přírodních a krajinných hodnot. Hodnoty řešeného území jsou nezastupitelným prvkem stabilizace a rozvoje území.

(04) Základní koncepce rozvoje území vychází z územních podmínek, ve kterých řešené území vzniklo a ve kterých se bude dále rozvíjet. Postavení obce v sídelní struktuře širšího území se nemění. Obec Čikov je řešena jako samostatný urbánní celek s širšími vazbami veřejné infrastruktury a vybavenosti v poloze navazující na rozvojovou osu republikového významu OS5 Praha – (Kolín) – Jihlava – Brno.

(05) Územní plán stanovuje hlavní cíle koncepce rozvoje řešeného území:

- a) zajištění udržitelného rozvoje území založeného na vyváženém vztahu příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje území, uspořádání hmotných prvků a sociální soudržnosti obyvatel;
- b) rozvoj potenciálu hlavních společenských funkcí sídla (bydlení, základní veřejná vybavenost, místní ekonomické aktivity) s ohledem na vyhodnocení minulého vývoje a prognózovaných tendencí následného vývoje řešeného území;
- c) vytvoření podmínek pro koordinované umísťování a realizaci staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a technické vybavenosti území;
- d) zachování stávajícího občanského vybavení a vytvoření podmínek pro rozvoj občanského vybavení v odpovídajícím rozsahu;
- e) stabilizace lesozemědělského charakteru krajiny, ochrana ekologických a estetických hodnot krajiny;
- f) zajištění souladu s ostatními strategickými plány obce a vytvoření podmínek pro koordinované využití pozemků ve veřejném vlastnictví;
- g) zajištění podmínek pro dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území;
- h) rozvoj zelené infrastruktury jako sítě ploch a dalších prvků přírodního a polo-přírodního charakteru, které svým cílovým stavem umožňují plnění široké škály ekosystémových služeb.

B.2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

(06) Územní plán vymezuje v řešeném území nad rámec stávajících hodnot chráněných podle platných právních předpisů další hodnoty, které jsou ve veřejném zájmu navrženy k ochraně:

- a) urbanistický kompoziční prvek – centrum obce (H.01);



- b) dominanta pozitivní – kaple (H.02);



- c) ostatní památky místního významu (válečné hroby, kříže, boží muka, pomníky apod.);
- d) přírodní a krajinné prvky (zalesnění, vodní plochy, remízky, rozptýlená a solitérní zeleň, zahrady).

- (07) Územní plán stanovuje zásady pro ochranu hodnot a pro rozhodování o změnách v řešeném území:
- Respektovat vymezený kompoziční prvek (H.01), v tomto prostoru neumisťovat stavby a jiné záměry (např. oplocení), jejichž objemové řešení a materiálové provedení nerespektuje měřítko a jednotící prvky stávající zástavby.
 - V prostoru vymezeného kompozičního prvku (H.01) navrhovat nové hlavní stavby výhradně v prolukách nebo jako náhradu za asanované objekty, respektovat stávající umístění hlavních staveb vzhledem k pozemkům komunikací a veřejného prostranství (závazná stavební čára) a do prostoru tzv. předzahrádek neumisťovat žádné nadzemní stavby a zařízení s výjimkou venkovních přístupových schodišť, zastřešení hlavních vstupů do objektů, oplocení, prvků drobné architektury, drobných památek místního významu a staveb a zařízení veřejné dopravní nebo technické infrastruktury včetně přípojek.
 - Respektovat vymezenou pozitivní dominantu (H.02), nepřipustit její odstranění nebo zásadní změnu vzhledu (přístavby, přestavby, dostavby, využití nepůvodních materiálů apod.), v okolí pozitivní dominanty neumisťovat další stavby a jiné záměry, které by nepříznivě ovlivnily její vzhled, kompozici nebo estetické působení v okolí.
 - Respektovat stávající strukturu a charakter zástavby, respektovat základní zásady urbanistické kompozice stanovené územním plánem (podkapitola C.2.).
 - Respektovat podrobné podmínky využití území ve vymezených částech územního plánu s prvky regulačního plánu (podkapitola F.2.).
 - Respektovat památky místního významu, nepřipustit jejich odstranění nebo zásadní změnu vzhledu.
 - Respektovat a v co největší míře zachovat stávající přírodní a krajinné prvky, posilovat jejich krajinnotvornou, retenční a ekologickou funkci.
 - Respektovat obecné zásady ochrany krajinného rázu stanovené územním plánem (podkapitola E.1.).

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE

C.1. ZÁKLADNÍ URBANISTICKÁ KONCEPCE

1. VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

2a. HLAVNÍ VÝKRES

- (08) Územní plán stanovuje základní urbanistickou koncepci, která vychází ze stávajícího plošného a prostorového uspořádání sídla a z prognózovaných tendencí následného vývoje řešeného území:

- V územním plánu je vymezeno zastavěné území, stabilizované plochy (současný způsob využití území bez požadavků na změny) a plochy ke změně současného způsobu využití území (zastavitelné plochy).



- V územním plánu je stanoveno využití ploch s rozdílným způsobem využití včetně základních podmínek prostorového uspořádání (podkapitola F.1.).
- Územní plán vymezuje části s prvky regulačního plánu, ve kterých jsou stanoveny podrobné podmínky pro umístění staveb, prostorové uspořádání zástavby a další podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území (podkapitola F.2.).
- Územní plán stanovuje pořadí provádění změn v území zastavitelných ploch smíšených obytných venkovských (SV) v rámci zajištění koordinace postupného využívání těchto ploch (kapitola I.).
- Zastavitelné plochy se umisťují výlučně v návaznosti na vymezená zastavěná území nebo v přímých urbanistických vazbách. Územní rozvoj obce je řešen jihovýchodním směrem, s ohledem na dosavadní vývoj a na stávající polohy limitů a hodnot využití území.
- Při návrhu plošného rozvoje obce bylo prověřeno využití volných ploch v zastavěném území a využití zastavitelných ploch vymezených předchozí územně plánovací dokumentací. Po prověření účelného vymezení a využití rozvojových záměrů jsou dosud nevyužitá zastavitelná plocha převzata.
- Plošný rozvoj sídla je soustředěn výlučně do oblasti smíšeného bydlení. Plochy smíšené obytné jsou určeny k polyfunkčnímu využití území pro bydlení s možným umístěním dalších, s bydlením slučitelných funkcí (hospodářské zázemí, občanské vybavení, drobná a řemeslná výroba apod.) v souladu s charakterem řešeného území.
- Nové chráněné prostory staveb a zařízení lze umístit pouze do lokalit, v nichž bude zajištěno splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví (hluk a vibrace).
- Podmínky pro zvýšení kvality obytného prostředí sídla jsou zajištěny rozvojem a stabilizací prvků veřejné infrastruktury. Rozvoj řešeného území je podmíněn ochranou kulturních, civilizačních, přírodních a krajinných hodnot.

C.2. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

j) Územní plán respektuje rekreační potenciál řešeného území. Rozvoj individuální rekreace je možný pouze ve vymezených plochách nebo přeměnou stávajícího domovního fondu v zastavěném území. Nepřipouští se umístování nových staveb pro rodinnou rekreaci (rekreačních chat) s výjimkou náhrady za případnou asanaci rekreačních chat.










(09) Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití, které pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území (k.ú. Čikov):




OZN.	NÁZEV
BH	bydlení hromadné
SV	smíšené obytné venkovské
RI	rekreace individuální
OV	občanské vybavení veřejné
OK	občanské vybavení komerční
OS	občanské vybavení sport
PU	veřejná prostranství všeobecná
ZZ	zeleň zahradní a sadová
DS	doprava silniční
TS	elektronické komunikace
TW	vodní hospodářství
TE	energetika
TO	nakládání s odpady
VD	výroba drobná a služby
VE	výroba energie z obnovitelných zdrojů
VX	výroba a skladování jiné
WT	vodní a vodních toků
AU	zemědělské všeobecné
LU	lesní všeobecné
LX	lesní jiné
MU	smíšené krajinné všeobecné

C.3. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

(10) Územní plán vymezuje zastavitelné plochy (plochy změn v území určené k zastavění dle podmínek stanovených územním plánem) v k.ú. Čikov:

OZN.	KÓD	NÁZEV	SPECIFIKACE
SV	Z.1.1a	smíšené obytné venkovské	<ul style="list-style-type: none"> individuální bydlení se zázeminím jihovýchodní část obce stanovení pořadí změn v území (kapitola I.) plocha vymezena v předchozí ÚPD jako plocha bydlení Z2
SV	Z.1.1b	smíšené obytné venkovské	<ul style="list-style-type: none"> individuální bydlení se zázeminím jihovýchodní část obce stanovení pořadí změn v území (kapitola I.) plocha vymezena v předchozí ÚPD jako plocha bydlení Z2

OZN.	KÓD	NÁZEV	SPECIFIKACE
	Z.1.2a	smíšené obytné venkovské	<ul style="list-style-type: none"> • individuální bydlení se zázemím • jihovýchodní část obce • plocha s prvky regulačního plánu U.1 (podkapitola F.2.) • stanovení pořadí změn v území (kapitola I.) • plocha vymezena v předchozí ÚPD jako plocha územní rezervy R1
	Z.1.2b	smíšené obytné venkovské	<ul style="list-style-type: none"> • individuální bydlení se zázemím • jihovýchodní část obce • plocha s prvky regulačního plánu U.1 (podkapitola F.2.) • stanovení pořadí změn v území (kapitola I.) • plocha vymezena v předchozí ÚPD jako plocha územní rezervy R1
	Z.1.3	smíšené obytné venkovské	<ul style="list-style-type: none"> • individuální bydlení se zázemím • jihovýchodní část obce • plocha s prvky regulačního plánu U.1 (podkapitola F.2.) • stanovení pořadí změn v území (kapitola I.) • plocha vymezena v předchozí ÚPD jako plocha územní rezervy R1
	Z.1.4a	smíšené obytné venkovské	<ul style="list-style-type: none"> • individuální bydlení se zázemím • jižní část obce • stanovení pořadí změn v území (kapitola I.)
	Z.1.4b	smíšené obytné venkovské	<ul style="list-style-type: none"> • individuální bydlení se zázemím • jižní část obce • stanovení pořadí změn v území (kapitola I.)
	Z.1.5	smíšené obytné venkovské	<ul style="list-style-type: none"> • individuální bydlení se zázemím • severozápadní část obce • stanovení pořadí změn v území (kapitola I.) • respektovat trasy technické infrastruktury včetně ochranných pásem (sdělovací síť, vedení NN elektrické energie) • respektovat ochranné pásmo silnice II/392
	Z.2.1	občanské vybavení sport	<ul style="list-style-type: none"> • rozšíření stávajícího sportoviště • jižní část obce • plocha částečně vymezena v předchozí ÚPD jako plocha pro sport Z4
	Z.3.1	veřejná prostranství všeobecná	<ul style="list-style-type: none"> • zajištění dopravní obsluhy zastavitelných ploch smíšených obytných • jihovýchodní část obce • plocha s prvky regulačního plánu U.1 (podkapitola F.2.)
	Z.3.2	veřejná prostranství všeobecná	<ul style="list-style-type: none"> • zajištění dopravní obsluhy zastavitelných ploch smíšených obytných • veřejné prostranství související se zastavitelnými plochami smíšenými obytnými nad 2 ha • jižní část obce

OZN.	KÓD	NÁZEV	SPECIFIKACE
	Z.4.1	doprava silniční	<ul style="list-style-type: none"> přístupová komunikace k čistírně odpadních vod (ČOV) aktualizace dle skutečného stavu v území jižně od obce
	Z.5.1	výroba energie z obnovitelných zdrojů	<ul style="list-style-type: none"> malá vodní elektrárna (MVE) s instalovaným elektrickým výkonem do 10 MW jižní část řešeného území respektovat záplavové území VVT Oslava včetně omezení v aktivní zóně respektovat vzdálenost 30 m od okraje PUPFL (podkapitola E.1.)
	Z.6.1	nakládání s odpady	<ul style="list-style-type: none"> místní kompostárna jižně od obce

C.4. VYMEZENÍ TRANSFORMAČNÍCH PLOCH

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

C.5. VYMEZENÍ SYSTÉMU VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

(12) Územní plán samostatně nevymezuje systém veřejných prostranství. Všechna vymezená veřejná prostranství tvoří postupný spojitý systém odpovídající charakteru území, přispívající k obytné kvalitě a významu sídla a umožňující vsakování vody, výsadbu stromů a další veřejné zeleně.

(13) Všechny plochy veřejné a bez omezení přístupné v zastavěném území jsou vymezeny jako plochy veřejných prostranství všeobecných (PU), pokud nejsou určeny pro jiné specifické využití. Veřejná prostranství všeobecná (PU) jsou vymezena pro místní obslužné a účelové komunikace, veřejnou zeleň a další veřejně přístupné plochy v zastavěném území.

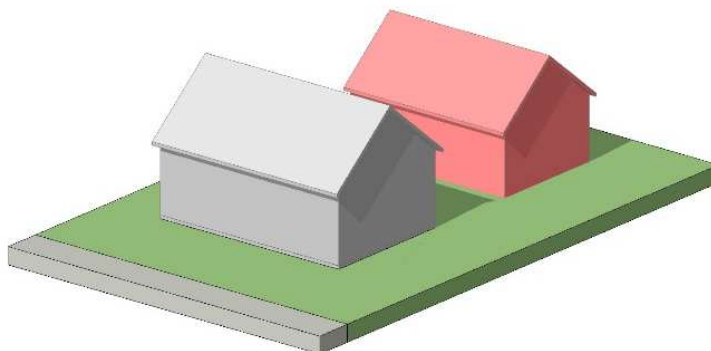
C.6. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDLENÍ ZELENĚ

(14) Systémem sídelní zeleně se rozumí cíleně komponované plochy zeleně v zastavěném území sídla nebo v jeho přímé návaznosti, které se významně podílejí na vytváření kvalitního obytného standardu území. Změny ve využití řešeného území jsou podmíněny ochranou a zachováním vysokého podílu veřejné a soukromé zeleně v zastavěném území. Územní plán vytváří podmínky pro realizaci systému sídelní zeleně v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch zeleně (ZZ), ploch veřejných prostranství (PU) a ploch smíšených obytných venkovských (SV).

C.7. URBANISTICKÁ KOMPOZICE

(15) Územní plán stanovuje podmínky pro zachování obrazu sídla, který tvoří zejména dochované historické jádro sídla s převahou tradičních objektů zemědělských usedlostí, kaple na návsi a vzrostlá zeleň doprovázející tradiční usedlosti a okraje sídla. Územní plán stanovuje zásady urbanistické kompozice pro zachování venkovského charakteru zástavby (menší objemové měřítko zástavby, převažující podíl individuální zástavby, vyšší podíl veřejných prostranství, zeleně a zahrad, specifická urbanistického uspořádání zástavby a přímá návaznost na krajinu) a pro rozhodování o změnách v řešeném území:

- a) Respektovat charakter okolní zástavby a neumisťovat stavby, jejichž řešení nerespektuje převládající a jednotící prvky stávající zástavby (stavební čára, uliční čára, zastřešení hlavních objektů, výška a podlažnost staveb, charakter oplocení apod.).
- b) Nepřipouštět umístování hlavních staveb za stávající zástavbou bez přímého kontaktu s veřejným prostranstvím a nerespektujících dochovanou urbanistickou strukturu venkovských sídel ve formě návěs – stavení – zahrada – pole.



- c) V nejbližším okolí sídla nepřipouštět umístování staveb, jejichž charakter neodpovídá architektonickému výrazu zástavby a je v rozporu s typickou architekturou dané oblasti (sruby, roubené stavby apod.).
- d) Nepřipouštět umístování výrobků plnicích funkcí staveb pro bydlení (mobilheimy apod.) jako hlavních staveb ve stávající zástavbě nebo v její přímé návaznosti.
- e) Neumísťovat výškově nebo hmotově dominantní stavby v prostorech, odkud mohou vizuálně kontaminovat dochované siluety sídla nebo krajinný ráz řešeného území.
- f) Respektovat vymezený urbanistický kompoziční prvek (H.01), vymezenou pozitivní dominantu (H.02) a další hodnoty řešeného území včetně stanovených zásad pro jejich ochranu a pro rozhodování o změnách v řešeném území (podkapitola B.2.).
- g) Respektovat podrobné podmínky využití území ve vymezených částech územního plánu s prvky regulačního plánu (podkapitola F.2.).

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

2a. HLAVNÍ VÝKRES

(16) Územní plán stanovuje základní koncepci veřejné infrastruktury:

- a) Územní plán vymezuje plochy pro stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, zelené infrastruktury a plochy pro veřejné občanské vybavení a pro veřejná prostranství. Do systému zelené infrastruktury jsou zařazeny plochy s rozdílným způsobem využití s nosnými prvky (LU, MU, WT) včetně stanovení podmínek pro činnosti v těchto plochách (kapitola E.).
- b) Územní plán vymezuje v rámci veřejné infrastruktury plochy dopravy silniční (DS), plochy pro elektronické komunikace (TS), plochy pro vodní hospodářství (TW), plochy pro energetiku (TE), plochy pro nakládání s odpady (TO), veřejná prostranství všeobecná (PU) a plochy veřejného občanského vybavení (OV).
- c) Obsluha zastavitelných ploch je koncepčně zajištěna možným rozšířením stávajících dostupných systémů dopravní a technické infrastruktury (s výjimkou lokalit, které nemohou být, nebo nebudou moci být z objektivních důvodů napojeny na technickou infrastrukturu).
- d) V rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (podkapitola F.1.) je stanoveno možné umístování staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury v těchto plochách.
- e) V rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (podkapitola F.1.) je stanoveno možné umístování staveb a zařízení veřejného občanského vybavení v plochách obytného charakteru, popř. v dalších plochách za podmínky slučitelnosti všech funkcí.
- f) V rámci zastavěného území se vymezují veřejně přístupné plochy jako veřejná prostranství a stanovují se podmínky pro jejich využití a ochranu.

D.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

(17) Řešeným územím prochází silnice II/392 Velké Meziříčí – Kralice – Tulešice, III/3995 Náměšť nad Oslavou – Naloučany – Čikov a III/3926 Čikov – Holubí Zhoř, po kterých je realizována většina dopravní obsluhy v řešeném území. Územní plán respektuje stávající dopravní trasy a stanovuje koncepci dopravní infrastruktury:

- a) Plochy silniční dopravy (DS) jsou vymezeny zejména k umístění staveb silnic, místních, účelových a pěších komunikací, doprovodných staveb, zařízení nezbytných k provedení těchto dopravních staveb a k zajištění jejich řádného užívání. Zastavitelná plocha silniční dopravy Z.4.1 je vymezena v rámci aktualizace dle skutečného stavu v území (přístupová komunikace k čistírně odpadních vod).
- b) Veřejná prostranství všeobecná (PU) jsou vymezena pro místní obslužné a účelové komunikace a další veřejně přístupné plochy v zastavěném území.

Zastavitelné plochy veřejných prostranství Z.3.1, Z.3.2 jsou vymezeny pro zajištění dopravní obsluhy zastavitelných ploch smíšených obytných venkovských (SV) v zastavěném území nebo v návaznosti na něj.

- c) Všechny zastavitelné plochy budou napojeny na stávající systém obsluhy řešeného území veřejnou dopravní infrastrukturou nebo účelovými komunikacemi.
- d) Územní plán respektuje ochranná pásma silnic II/392, III/3995 a III/3926. Využití ploch v silničním ochranném pásmu je omezeno podmínkami stanovenými v povolení silničního správního úřadu.
- e) Parkovací a odstavná stání pro stavby a zařízení umístovaná v plochách s rozdílným způsobem využití v kapacitách vyplývajících z právních předpisů a technických norem pro tyto stavby lze umísťovat pouze v rámci těchto vlastních ploch, v rámci ploch veřejných prostranství (PU) a v rámci ploch silniční dopravy (DS).
- f) Účelové komunikace v krajině, polní a lesní cesty jsou respektovány a jsou vymezeny jako součásti přilehlých ploch s rozdílným způsobem využití.
- g) Stávající cyklotrasy č. 5109 Nárameč – Náměšť nad Oslavou a č. 5241 Čikov – Jáchymov – Osová Bitýška – Nihov – Krčma jsou územním plánem stabilizovány a respektovány. Územní plán nevymezuje samostatné plochy pro cyklistickou dopravu. Realizace cyklistických stezek, odpočívek pro cyklisty, hipostezek a turistických tras je umožněna v rámci přípustného nebo podmíněně přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití (podkapitola F.1.).

D.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

D.2.1. ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

(18) V obci Čikov je vybudován veřejný vodovod. Obec Čikov je napojena na skupinový vodovod Jasenice (Jasenice, Pucov, Čikov, Jinošov) a zásobena odbočkou z výtlačku před redukční šachtou v Jasenici s posílením tlaku vlastní automatickou tlakovou stanicí. Zdroje vody (dva hluboké vrty) jsou mimo řešené území v k.ú. Jasenice. Územní plán respektuje stávající systém a stanovuje základní koncepci zásobování vodou:

- a) Pro stavby a zařízení na vodovodech a kanalizacích jsou vymezeny plochy vodního hospodářství (TW). Sítě, objekty na sítích a zařízení technického vybavení lze umísťovat do všech ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s koncepcí zásobování vodou, pokud není v podmínkách využití těchto ploch stanoveno jinak (podkapitola F.1.). Územní plán tak vytváří podmínky pro rekonstrukci a posílení kapacity stávající vodovodní sítě a podmínky pro dostavbu nové vodovodní sítě v zastavitelných plochách a v lokalitách, ve kterých dosud nebyla vybudována.
- b) V zastavěném území a v zastavitelných plochách budou sítě technické infrastruktury umísťovány zpravidla do společných tras nebo do souběhu se stávajícími trasami technické a dopravní infrastruktury.
- c) Zdroje požární vody budou řešeny v souladu s normovými požadavky, v obci budou přednostně využity zdroje povrchových vod.

D.2.2. LIKVIDACE ODPADNÍCH VOD

(19) V obci Čikov je vybudována splašková kanalizace, která je napojena na čistírnu odpadních vod v řešeném území. Čistírna odpadních vod byla vybudována pro 300 ekvivalentních obyvatel. Územní plán respektuje stávající systém a stanovuje základní koncepci likvidace odpadních vod:

- a) Pro stavby a zařízení na vodovodech a kanalizacích jsou vymezeny plochy vodního hospodářství (TW). Sítě, objekty na sítích a zařízení technického vybavení lze umísťovat do všech ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s koncepcí likvidace odpadních vod, pokud není v podmínkách využití těchto ploch stanoveno jinak (podkapitola F.1.). Územní plán tak vytváří podmínky pro výstavbu nové kanalizace v lokalitách, ve kterých dosud nebyla vybudována. Všechny stavby (pokud jsou producenty odpadních vod) budou napojeny na centrální systém odvádění a čištění odpadních vod s výjimkou staveb, které v době jejich realizace nemohou být, nebo nebudou moci být z objektivních důvodů napojeny.
- b) Odpadní vody z výrobních nebo zemědělských provozů (technologické odpadní vody) nesmí zatížit čistírnu odpadních vod, musí být skladovány v rámci těchto provozů a likvidovány v souladu s platnou legislativou.
- c) V zastavěném území a v zastavitelných plochách budou sítě technické infrastruktury umísťovány zpravidla do společných tras nebo do souběhu se stávajícími trasami technické a dopravní infrastruktury.
- d) Dešťové vody budou přednostně likvidovány zasakováním, zadržováním a využitím na vlastních pozemcích staveb.

D.2.3. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

(20) Obec Čikov je plynofikována STL plynovodem v celém rozsahu stávající zástavby. Jižně od obce prochází trasa plynovodu VTL DN 100 PN 40 Pucov – Tasov. Obec je zásobena plynem z regulační stanice VTL/STL, která je situována na jižním okraji zemědělského areálu. Územní plán respektuje stávající systém a stanovuje základní koncepci zásobování zemním plynem:

- a) Územní plán respektuje stávající systém zásobování obce zemním plynem a koncepčně navrhuje jeho rozšíření do zastavitelných ploch. Územní plán respektuje trasy VTL plynovodu včetně ochranných a bezpečnostních pásem.
- b) Pro stavby a zařízení na energetických sítích jsou vymezeny plochy pro energetiku (TE). Sítě, objekty na sítích a zařízení technického vybavení lze umisťovat do všech ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s koncepcí zásobování plynem, pokud není v podmínkách využití těchto ploch stanoveno jinak (podkapitola F.1.). Územní plán tak vytváří podmínky pro výstavbu plynovodu v zastavitelných plochách a v lokalitách, ve kterých dosud nebyl vybudován.

D.2.4. ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

(21) Obec Čikov je elektrickou energií zásobena z kmenového vedení VN 22 kV přes distribuční transformační stanice 22/0,4 kV v okrajových částech obce. Řešeným územím prochází vedení VN elektrické energie. Územní plán stanovuje základní koncepci zásobování elektrickou energií:

- a) Stávající koncepce zásobování elektrickou energií je zachována. Stávající trasy hlavního a vedlejšího vedení elektrické energie včetně ochranných pásem jsou respektovány. Systém rozvodu nízkého napětí a veřejného osvětlení bude rozšířen pro obsluhu zastavitelných ploch (sítě pro přenos elektrické energie v zastavitelných plochách budou realizovány výhradně jako podzemní).
- b) Pro stavby a zařízení na energetických sítích jsou vymezeny plochy pro energetiku (TE). Sítě, objekty na sítích a zařízení technického vybavení lze umisťovat do všech ploch s rozdílným způsobem využití, pokud není v podmínkách využití těchto ploch stanoveno jinak (podkapitola F.1.). Územní plán tak vytváří podmínky pro rekonstrukci nebo výstavbu tras elektrické energie v zastavitelných plochách a v lokalitách, ve kterých dosud nebyly vybudovány.
- c) Územní plán vymezuje zastavitelnou plochu výroby energie z obnovitelných zdrojů Z.1.5 pro stavbu malé vodní elektrárny (MVE) s instalovaným elektrickým výkonem do 10 MW. Umisťování staveb, zařízení a opatření pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů ve volné krajině je nepřipustné (s výjimkou souvisejících staveb a zařízení vymezené malé vodní elektrárny).

D.2.5. RADIOKOMUNIKACE, TELEKOMUNIKACE

(22) Řešeným územím prochází radioreléové trasy a komunikační zařízení. Územní plán respektuje stávající systém a stanovuje základní koncepci radiokomunikačního a telekomunikačního zařízení:

- a) Stávající radiokomunikační a telekomunikační zařízení jsou územně stabilizována a respektována. Systém rozvodu komunikačního zařízení bude rozšířen pro obsluhu zastavitelných ploch (sítě pro přenos signálu v zastavitelných plochách budou realizovány výhradně jako bezdrátové nebo podzemní).
- b) Pro stavby a zařízení na radiokomunikačních a telekomunikačních sítích jsou vymezeny plochy pro elektronické komunikace (TS). Sítě, objekty na sítích a zařízení technického vybavení lze umisťovat do všech ploch s rozdílným způsobem využití, pokud není v podmínkách využití těchto ploch stanoveno jinak (podkapitola F.1.). Územní plán tak vytváří podmínky pro rekonstrukci nebo výstavbu sítí a zařízení elektronického komunikačního zařízení v zastavitelných plochách a v lokalitách, ve kterých dosud nebyly vybudovány.

D.2.6. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

(23) Pro nakládání s odpady je územním plánem vymezena plocha technické infrastruktury pro nakládání s odpady (TO). Způsob likvidace odpadů se nemění, systém sběru, svozu a ukládání tuhého komunálního i nebezpečného odpadu bude řešen v souladu s platnou legislativou.

D.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

(24) Územní plán vymezuje občanské vybavení veřejné infrastruktury dle platných právních předpisů ve smyslu staveb a zařízení sloužících pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva. Územní plán stanovuje základní koncepci občanského vybavení:

D.4. VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ

- a) Občanské vybavení veřejné infrastruktury (OV) je v rámci ploch s rozdílným způsobem využití samostatně vymezeno pouze v případě funkčně výjimečného postavení v urbanistické struktuře (budova obecního úřadu, hasičská zbrojnice, objekty mysliveckého sdružení).
- b) S ohledem na organizaci řešeného území jsou nad rámec veřejné infrastruktury vymezeny plochy komerčního občanského vybavení (OK) pro stávající prodejnu smíšeného zboží a plochy občanského vybavení sport (OS) pro stávající areál sportoviště a jeho rozšíření.
- c) Umísťování staveb a zařízení občanského vybavení se připouští v plochách smíšených obytných venkovských (SV) dle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (podkapitola F.1.).

(25) Územní plán vymezuje plochy veřejných prostranství jako plochy s převažující funkcí komunikační a shromažďovací včetně dalších prostorů přístupných každému bez omezení, tedy sloužících obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnická práva k pozemkům, ležícím v těchto plochách a prostorech. Územní plán stanovuje základní koncepci veřejného prostranství:

- a) Všechny plochy veřejně a bez omezení přístupné v zastavěném území se vymezují jako plochy veřejných prostranství všeobecných (PU), pokud nejsou určeny pro jiné specifické využití.
- b) Veřejná prostranství všeobecná (PU) jsou vymezena pro místní obsluhu a účelové komunikace a další veřejně přístupné plochy v zastavěném území.
- c) Zastavování ploch veřejných prostranství a veřejné zeleně se nepřipouští s výjimkou staveb, zařízení a opatření uvedených v přípustném využití ploch v podkapitole F.1.

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

E.1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

2a. HLAVNÍ VÝKRES

2b. HLAVNÍ VÝKRES – ZELENÁ INFRASTRUKTURA

(26) Řešené území má lesozemědělský charakter. Jedná se o přechodový typ mezi lesní a zemědělskou krajinou. Krajinná matrice je tvořena mozaikou lesních a zemědělských ploch, jejichž vzájemný poměr je lokálně proměnný, celkově však vyvážený. Většina lesů je intenzivně hospodářsky využívána. Převažuje polootevřený charakter krajiny s nižší pestrostí a s nižším podílem rozptýlené zeleně na zemědělských plochách. Územní plán stanovuje základní koncepci uspořádání krajiny:

- a) Hlavním cílovým využitím se stanovuje zemědělství a lesní hospodářství při zachování charakteru krajiny a posílení krajino tvorných, retenčních a ekologických funkcí krajinných prvků. Stávající využívání lesních a zemědělských pozemků je v nejvyšší možné míře zachováno.
- b) V územním plánu jsou v nezastavěném území vymezeny stabilizované plochy (současný způsob využití území bez požadavků na změny) a plochy ke změně současného způsobu využití území (plochy změn v krajině).



- c) Přírodní a krajinné prvky řešeného území (zalesnění, vodní plochy, remízky, rozptýlená a solitérní zeleň, zahrady) jsou respektovány a chráněny, lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů jsou respektovány.
- d) Územní plán koncepčně navrhuje realizaci stavebně technických opatření (zatravněné plochy, záchytné průlehy, doprovodná a liniová zeleň) na erozně ohrožených plochách. Tato opatření lze umísťovat do všech ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s koncepcí uspořádání krajiny, pokud není v podmínkách využití těchto ploch stanoveno jinak (podkapitola F.1.). Územní plán tak vytváří podmínky pro řešení problémů krajinného rámce řešeného území (scelené bloky orné půdy, patrné odvodnění krajiny, technické úpravy vodotečí apod.).
- e) Územní plán koncepčně navrhuje obnovu a doplňování alejí a rozptýlené zeleně v nezastavěném území. Zeleň lze umísťovat do všech ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s koncepcí uspořádání krajiny, pokud není v podmínkách využití těchto ploch stanoveno jinak (podkapitola F.1.).
- f) Úroveň ekologické stability území je zajištěna vymezením prvků zelené infrastruktury, vytvořením podmínek pro zvýšení podílu zeleně v krajině, zvýšením retenční schopnosti krajiny a zlepšením její prostupnosti.
- g) Stanovené záplavové území VVT Oslava (jihozápadní část řešeného území) včetně omezení v aktivní zóně záplavového území je respektováno.

- h) Předpoklady pro rozvoj cestovního ruchu ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj a pro zvýšení atraktivity řešeného území jsou zajištěny vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením základní koncepce ochrany hodnot v území. Rozvoj individuální rekreace je možný pouze ve vymezených plochách nebo přeměnou stávajícího domovního fondu v zastavěném území. Nepřipouští se umístování nových staveb pro rodinnou rekreaci (rekreačních chat) s výjimkou náhrady za případnou asanaci rekreačních chat.

(27) Řešené území se nachází v oblastech krajinného rázu Křižanovsko – Bíteško (severní část řešeného území) a Moravskokrumlovsko (jižní část řešeného území). Severní část zahrnuje sníženiny často vyplněné rybníky, území se specifickými vyvýšeninami a sídla v dochovaném historickém prostorovém uspořádání. Jižní část je charakteristická kontrastními prostory utvářenými značně zorněnou plochou krajinou a výraznými zářezy řek obklopenými mnoha přírodními scenériemi a hodnotnými prostory komponované krajiny v okolí sídel. Územní plán stanovuje obecné zásady ochrany krajinného rázu:

- a) Respektovat pozitivní hodnoty krajinného rázu řešeného území včetně zapojení zastavěných území do okolní krajiny (respektovat a v nejvyšší možné míře zachovat, popř. obnovovat stromořadí v řešeném území).
- b) Zachovat nerušenost vyvýšených prostorů, zalesněných horizontů a průhledů do krajiny, v okrajových polohách sídla a v pohledově významných místech zachovat vzrostlou sídelní zeleň.
- c) Neumísťovat stavby v prostorech, odkud mohou vizuálně kontaminovat dochované historicky cenné prostory s typickými kulturními dominantami a dochovanými prostory komponované krajiny.
- d) Zamezit dalšímu odvodňování krajiny, podporovat revitalizační zásahy.
- e) Respektovat stávající lesní porosty, posilovat a obnovovat jejich krajinnotvornou, retenční a ekologickou funkci.
- f) Respektovat a zachovat stávající vodní plochy a toky, posilovat jejich krajinnotvornou, retenční a ekologickou funkci.
- g) Zachovat charakter a podíl vzrostlé zeleně v krajině.
- h) Respektovat hodnoty řešeného území včetně stanovených zásad pro jejich ochranu a pro rozhodování o změnách (podkapitola B.2.).

(28) Územní plán stanovuje obecně platné podmínky pro změny ve využití všech ploch s rozdílným způsobem využití ve vzdálenosti 30 m od okraje lesa (PUPFL). Využití území do vzdálenosti 30 m od okraje lesa nesmí narušit funkci lesa a současně musí být zajištěna bezpečnost osob a majetku.

E.2. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ







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

OZN.	NÁZEV
WT	vodní a vodních toků
AU	zemědělské všeobecné
LU	lesní všeobecné
LX	lesní jiné
MU	smíšené krajinné všeobecné

E.3. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

(30) Územní plán vymezuje plochy změn v krajině (plochy vně zastavěného území, ve kterých dochází ke změně využití krajiny) v k.ú. Čikov:

OZN.	KÓD	NÁZEV	SPECIFIKACE
WT	K.1.1	vodní a vodních toků	<ul style="list-style-type: none"> • návrh rybníku • zvyšování retenčních schopností území • severovýchodně od obce • nezastavěné území • plocha vymezena v předchozí ÚPD jako plocha vodní a vodohospodářská Z9

OZN.	KÓD	NÁZEV	SPECIFIKACE
	K.1.1	vodní a vodních toků	<ul style="list-style-type: none"> • návrh rybníku • zvyšování retenčních schopností území • severovýchodně od obce • nezastavěné území • plocha vymezena v předchozí ÚPD jako plocha vodní a vodohospodářská Z9
	K.2.1	lesní jiné	<ul style="list-style-type: none"> • stavby a zařízení lesního hospodářství • jihozápadně od obce • nezastavěné území
	K.3.1	smíšené krajinné všeobecné	<ul style="list-style-type: none"> • návrh územního systému ekologické stability (lokální biokoridor LBK.02) • severozápadní část řešeného území • plocha s nosnými prvky zelené infrastruktury
	K.3.2	smíšené krajinné všeobecné	<ul style="list-style-type: none"> • návrh územního systému ekologické stability (lokální biokoridor LBK.02) • severozápadní část řešeného území • plocha s nosnými prvky zelené infrastruktury
	K.3.2	smíšené krajinné všeobecné	<ul style="list-style-type: none"> • návrh územního systému ekologické stability (lokální biokoridor LBK.02) • severozápadní část řešeného území • plocha s nosnými prvky zelené infrastruktury
	K.3.4	smíšené krajinné všeobecné	<ul style="list-style-type: none"> • návrh územního systému ekologické stability (lokální biokoridor LBK.02) • severozápadní část řešeného území • plocha s nosnými prvky zelené infrastruktury

E.4. VYMEZENÍ ZELENÉ INFRASTRUKTURY

(31) Územní plán vymezuje zelenou infrastrukturu jako síť ploch a dalších prvků přírodního a polopřírodního charakteru, které svým cílovým stavem umožňují plnění široké škály ekosystémových služeb, a stanovuje podmínky pro činnosti v těchto plochách.

(32) Nosné prvky zelené infrastruktury jsou v územním plánu prostorově vymezeny jako plochy, které svým charakterem přímo plní funkce zelené infrastruktury. Jsou to plochy vodní a vodních toků (WT), plochy lesní všeobecné (LU) a plochy smíšené krajinné všeobecné (MU).



(33) Územní plán stanovuje specifické podmínky pro využití překryvných ploch a koridorů s nosnými prvky zelené infrastruktury:



- Respektovat překryvné plochy a koridory s nosnými prvky jako opatření pro zachování a posílení funkčnosti ekosystémových služeb v řešeném území.
- Hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití dotčených ploch s rozdílným způsobem využití připouštět pouze pokud nedojde k narušení ekosystémových služeb a k významnému snížení hodnoty ekologické stability území.
- V rámci územního systému ekologické stability připouštět hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití dotčených ploch s rozdílným způsobem využití pouze pokud nedojde k narušení funkčnosti, prostupnosti nebo návaznosti územního systému ekologické stability a k významnému snížení hodnoty ekologické stability území.

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







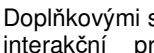
(34) Územní plán vymezuje prvky územního systému ekologické stability jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. V řešeném území je dostatek ekologicky stabilních segmentů krajiny. Hlavními prvky kostry ekologické stability jsou údolí toku Jasinka (souvisle dobře vyvinuté porosty podél břehů potoka Jasinka, přilehlé svahové porosty a vlhkomilné louky), lesní celek Čikovská doubrava v jihozápadní části řešeného území, niva toku Bělinského potoka a niva toku Oslavy s přirozenými břehovými porosty a přilehlými lučními enklávami. Územní plán stanovuje základní koncepci územního systému ekologické stability (ÚSES):

- a) Územní systém ekologické stability se vymezuje k zajištění prostupnosti krajiny pro faunu a ke zvýšení ekologické hodnoty krajiny.
- b) Vymezením biocenter a biokoridorů se zajišťuje funkčnost, vazby a spojitost systému v lokálním i širším územním měřítku, vymezují se prvky regionálního a lokálního územního systému ekologické stability.
- c) Územní plán vymezuje skladebné prvky územního systému ekologické stability jako tzv. překryvné plochy a koridory, ve kterých stanovuje podmínky využití v souladu s hlavním, popř. přípustným využitím ploch s rozdílným způsobem využití, které mohou být omezeny nebo zpřísněny.
- d) Územní systém ekologické stability je vymezen ve veřejném zájmu, prvky lokálního územního systému ekologické stability jsou zařazeny do veřejně prospěšných opatření s možností vyvlastnění.
- e) Územní systém ekologické stability je součástí zelené infrastruktury. Územní plán stanovuje specifické podmínky pro využití překryvných ploch a koridorů s nosnými prvky zelené infrastruktury, které zajišťují funkčnost územního systému ekologické stability (podkapitola E.4).

(35) Územní plán vymezuje regionální územní systém ekologické stability:

OZN.	NÁZEV	STAV
 RBC.248	regionální biocentrum RBC.248 Čikovská doubrava	funkční
 RBK.1460	regionální biokoridor RBK.1460 Čikovská doubrava – Na nivkách	funkční

(36) Územní plán vymezuje lokální územní systém ekologické stability:

OZN.	NÁZEV	STAV
 LBC.01	lokální biocentrum LBC.01 Kleštěnec	funkční
 LBC.02	lokální biocentrum LBC.02 U chat	k založení
 LBK.01	lokální biokoridor LBK.01 Ratnovský potok	funkční
 LBK.02	lokální biokoridor LBK.02 Ratnovský potok	funkční
 LBK.03	lokální biokoridor LBK.03 Padělský potok	funkční
 LBK.04	lokální biokoridor LBK.04 Jelenka	funkční
 LBK.05	lokální biokoridor LBK.05 Oslava	k založení

(37) Doplnkovými skladebnými částmi místního územního systému ekologické stability jsou interakční prvky. Význam interakčních prvků spočívá především v jejich ekostabilizačním působení v ekologicky nestabilních částech krajiny. Interakční prvky mají zpravidla povahu liniových segmentů, buď bezprostředně navazujících na biocentra nebo biokoridory, nebo s nimi alespoň funkčně úzce souvisejících. V řešeném území jsou interakční prvky zastoupeny především u vodních toků, polních cest a komunikací nebo jako původní meze na polích. Stávající stromořadí je třeba obnovovat v aktuálním rozsahu jako určující krajinnotvorný prvek.

E.6. PROSTUPNOST KRAJINY

(38) Prostupnost krajiny není řešením územního plánu omezena. Územní plán stanovuje základní koncepci zajištění prostupnosti krajiny:

- a) Stávající místní a účelové komunikace jsou stabilizovány. Účelové komunikace v krajině, polní a lesní cesty jsou vymezeny jako součásti přilehlých ploch s rozdílným způsobem využití.

E.7. PROTIEROZNÍ
OPATŘENÍ

- b) Ochrana migrační prostupnosti krajiny jako celku je zajištěna vymezením územního systému ekologické stability (ÚSES) a respektováním biotopu vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců.
- c) Prostupnost krajiny dopravní a technickou infrastrukturou se neomezuje za podmínky vyloučení negativních dopadů na územní systém ekologické stability a na úroveň přírodních a krajinných hodnot řešeného území. Umisťování veřejné dopravní a technické infrastruktury, přípojek technické infrastruktury a účelových komunikací je přípustné, nebo podmíněně přípustné ve všech plochách s rozdílným způsobem využití (podkapitola F.1.).

(39) Územní plán koncepčně navrhuje realizaci stavebnětechnických opatření (zatravněné plochy, záchytné průlehy, doprovodná a liniová zeleň) na všech erozně ohrožených plochách. Tato opatření lze umisťovat do patřičných ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s koncepcí uspořádání krajiny, pokud není v podmínkách využití těchto ploch stanoveno jinak (podkapitola F.1.). V rámci zelené infrastruktury územní plán vytváří podmínky pro řešení problémů krajinného rámce řešeného území (sčelené bloky orné půdy, patrné odvodnění krajiny, technické úpravy vodotečí apod.).

E.8. OCHRANA PŘED
POVODNĚMI A SUCHEM

(40) Stanovené záplavové území VVT Oslava (jihozápadní část řešeného území) včetně omezení v aktivní zóně záplavového území je respektováno. Územní plán stanovuje základní koncepci ochrany před povodněmi:

- a) V záplavovém území ani v aktivní zóně záplavového území nejsou vymezeny zastavitelné plochy s výjimkou plochy technické infrastruktury pro umístění malé vodní elektrárny (MVE) s instalovaným elektrickým výkonem do 10 MW. Jedná se o vodní dílo, které souvisí s vodním tokem.
- b) Územní plán stanovuje organizaci ploch s rozdílným způsobem využití podporující zvyšování retenčních schopností území a snižování ohrožení v území povodněmi. Realizace protipovodňových opatření je umožněna v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (podkapitola F.1.).
- c) Pro hodnocení intenzity ekosystémových služeb v zastavěném území jsou využity kvantifikátory v podobě koeficientu zastavění a koeficientu zeleně. Prahové hodnoty kvantifikátorů jsou stanoveny v podmínkách prostorového uspořádání jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití dle povahy území (podkapitola F.1.).
- d) Územní plán stanovuje podmínky a způsoby odvádění dešťových vod. Dešťové vody budou přednostně likvidovány zasakováním, zadržováním a využitím na vlastních pozemcích staveb (část D.2.2.).

E.9. REKREACE

(41) Územní plán respektuje stávající stavby pro rodinnou rekreaci (rekreační chaty) v jihozápadní části řešeného území a stanovuje základní koncepci rekreačního využití území:

- a) Předpoklady pro rozvoj cestovního ruchu ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj a pro zvýšení atraktivity řešeného území jsou zajištěny vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením základní koncepce ochrany hodnot v území.
- b) Plochy rekreace individuální (RI) jsou vymezeny pro stavby rodinné rekreace (rekreační chaty) a související zázemí v rekreační zástavbě. Rozvoj individuální rekreace je možný pouze ve vymezených plochách nebo přeměnou stávajícího domovního fondu v zastavěném území. Nepřipouští se umisťování nových staveb pro rodinnou rekreaci (rekreačních chat) s výjimkou náhrady za případnou asanaci rekreačních chat.
- c) Rekreační využití je přípustné v plochách smíšených obytných venkovských (SV). V rámci těchto ploch je nepřipustné umisťování staveb pro rodinnou rekreaci (rekreačních chat), rekreační využití stávajících objektů (chalupaření) se neomezuje.
- d) Stávající cyklotrasy č. 5109 Nárameč – Náměšť nad Oslavou a č. 5241 Čikov – Jáchymov – Osová Bitýška – Nihov – Krčma jsou územním plánem stabilizovány a respektovány. Územní plán nevymezuje samostatné plochy pro cyklistickou dopravu. Realizace cyklistických stezek, odpočívek pro cyklisty, hipostezek a turistických tras je umožněna v rámci přípustného nebo podmíněně přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití (podkapitola F.1.).

E.10. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

(42) V řešeném území se nenachází stará důlní díla, poddolovaná území, ložiska nerostných surovin nebo dobývací prostory. Územní plán nevymezuje plochy pro těžbu nerostů.

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

2a. HLAVNÍ VÝKRES

2b. HLAVNÍ VÝKRES – ZELENÁ INFRASTRUKTURA

- (43) Územní plán stanovuje podmínky pro využití ploch:
- Hlavní využití ploch stanovuje převažující využití a je určující při rozhodování o všech ostatních způsobech jejího využití.
 - Přípustné využití zpravidla bezprostředně souvisí s hlavním využitím a slouží v jeho prospěch, nebo k jeho rozvoji.
 - Podmíněně přípustné využití musí být slučitelné s hlavním využitím, slučitelnost je nutno prokázat splněním stanovených podmínek.
 - Nepřípustné využití nelze v dané ploše povolit.
 - Podmínky prostorového uspořádání stanovují specifické zásady nebo omezení pro zástavbu v plochách s rozdílným způsobem využití.
 - Dosavadní způsob využití ploch, který neodpovídá navrženému způsobu využití ploch podle územního plánu je možný, pokud nenarušuje základní koncepci rozvoje území, neznemožňuje navržený budoucí způsob využití a neomezuje veřejné zájmy.
- (44) Územní plán stanovuje podmínky pro ochranu zdravých životních podmínek:
- Využití ploch smíšených obytných venkovských (SV) musí být slučitelné s bydlením, nepřípouští se stavby, zařízení a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují limity stanovené v souvisejících právních předpisech.
 - Chráněné prostory stávajících staveb a zařízení nesmí být dotčeny nadlimitními hodnotami hluku a emisí přímo nebo druhotně emitovanými nově umístěvanými stavbami a zařízeními.
 - Nové chráněné prostory staveb a zařízení lze umístit pouze do lokalit, v nichž bude zajištěno splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví (hluk a vibrace).
 - Při posuzování vlivů na prostředí jednotlivých lokalit bude posuzování provedeno sumárně, tj. součtem všech negativních vlivů zasahujících danou lokalitu (včetně zátěže z územně nebo stavebně povolených záměrů).
- (45) Územní plán respektuje a stanovuje obecně platné podmínky pro plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou dotčeny 30m vzdáleností od okraje lesa (podkapitola E.1.). Územní plán stanovuje obecně platné podmínky a zásady pro ochranu hodnot řešeného území (podkapitola B.2.), pro ochranu urbanistické kompozice (podkapitola C.7.), pro ochranu krajiny a krajinného rázu (podkapitola E.1.) a pro plochy a koridory zelené infrastruktury (podkapitola E.4), které mohou využití ploch s rozdílným způsobem využití zpřísnit nebo omezit.
- (46) Územní plán vymezuje části s prvky regulačního plánu, ve kterých jsou stanoveny podrobné podmínky pro umístění staveb, prostorové uspořádání zástavby a další podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území (podkapitola F.2.). Územní plán stanovuje pořadí provádění změn v území zastavitelných ploch smíšených obytných venkovských (SV) v rámci zajištění koordinace postupného využívání těchto ploch (kapitola I.).
- (47) Územní plán stanovuje následující podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínky prostorového uspořádání:

F.1. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

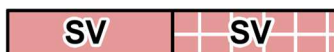
F.1.1. BYDLENÍ HROMADNÉ (BH)

BH

- (48) **Hlavní využití:**
bytové domy.
- (49) **Přípustné využití:**
- stavby a zařízení související s bydlením v bytových domech;
 - související dopravní a technická infrastruktura;
 - zahrady a sady, soukromá a vyhrazená zeleň;
 - oplocení;
 - vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení;
 - veřejná prostranství a veřejná zeleň.

- (50) **Podmíněně přípustné využití:**
- stavby a zařízení veřejného a sportovního občanského vybavení nesnižující kvalitu obytného prostředí;
 - komerční stavby a zařízení malá a střední nesnižující kvalitu obytného prostředí;
 - dopravní a technická infrastruktura nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím, jejíž negativní vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví nepřekračují limity stanovené v souvisejících právních předpisech.
- (51) **Nepřípustné využití:**
- rodinné domy;
 - stavby pro rodinnou rekreaci (rekreační chaty);
 - stavby a zařízení pro ubytování;
 - skladové areály;
 - stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.
- (52) **Podmínky prostorového uspořádání:**
- výšková regulace zástavby – 2 nadzemní podlaží a podkroví;
 - koeficient zastavění – nestanovuje se;
 - koeficient zeleně – nestanovuje se.

F.1.2. SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ (SV)



- (53) **Hlavní využití:**
rodinné domy včetně hospodářského zázemí.
- (54) **Přípustné využití:**
- stavby a zařízení související s bydlením v rodinných domech;
 - rekreační využití stávajících objektů;
 - související dopravní a technické infrastruktura;
 - zahrady a sady, soukromá a vyhrazená zeleň;
 - oplocení;
 - vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení;
 - veřejná prostranství a veřejná zeleň.
- (55) **Podmíněně přípustné využití:**
- stavby a zařízení veřejného a sportovního občanského vybavení nesnižující kvalitu obytného prostředí;
 - komerční stavby a zařízení malá a střední nesnižující kvalitu obytného prostředí;
 - vedlejší stavby a zařízení pro drobnou a řemeslnou výrobu nesnižující kvalitu obytného prostředí;
 - stavby a zařízení pro skladování bez výrobních činností a bez negativního vlivu na okolní prostředí;
 - dopravní a technická infrastruktura nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím, jejíž negativní vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví nepřekračují limity stanovené v souvisejících právních předpisech.
- (56) **Nepřípustné využití:**
- bytové domy;
 - stavby pro rodinnou rekreaci (rekreační chaty);
 - stavby a zařízení pro ubytování;
 - skladové areály;
 - stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.
- (57) **Podmínky prostorového uspořádání:**
- výšková regulace zástavby – 1-2 nadzemní podlaží a podkroví;
 - koeficient zastavění pro zastavitelné plochy – 0,5;
 - koeficient zeleně pro zastavitelné plochy – 0,4;
 - respektovat stanovené prvky regulačního plánu, které mohou využití určených ploch zpřísnit nebo omezit nad rámec stanovených podmínek prostorového uspořádání.

F.1.3. REKREACE INDIVIDUÁLNÍ (RI)

RI

- (58) **Hlavní využití:**
stavby pro rodinnou rekreaci (rekreační chaty).
- (59) **Přípustné využití:**
- stavby a zařízení související se stavbami pro rodinnou rekreaci;
 - zahrady a sady, soukromá a vyhrazená zeleň;
 - oplocení;
 - související dopravní a technická infrastruktura.
- (60) **Nepřípustné využití:**
- stavby pro trvalé bydlení;
 - garáže;
 - stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.
- (61) **Podmínky prostorového uspořádání:**
- výšková regulace zástavby – 1 nadzemní podlaží a podkroví;
 - koeficient zastavění – nestanovuje se;
 - koeficient zeleně – nestanovuje se.

F.1.4. OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ (OV)

OV

- (62) **Hlavní využití:**
stavby a zařízení veřejného občanského vybavení.
- (63) **Přípustné využití:**
- související stavby a zařízení komerčního a sportovního občanského vybavení;
 - související stavby pro trvalé bydlení;
 - dopravní a technická infrastruktura;
 - zahrady a sady, soukromá a vyhrazená zeleň;
 - oplocení;
 - vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení;
 - veřejná prostranství a veřejná zeleň.
- (64) **Nepřípustné využití:**
stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.
- (65) **Podmínky prostorového uspořádání:**
- výšková regulace zástavby – 1-2 nadzemní podlaží a podkroví;
 - koeficient zastavění – nestanovuje se;
 - koeficient zeleně – nestanovuje se.

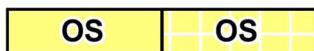
F.1.5. OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ (OK)

OK

- (66) **Hlavní využití:**
stavby a zařízení komerčního občanského vybavení.
- (67) **Přípustné využití:**
- stavby a zařízení veřejného a sportovního občanského vybavení;
 - stavby pro trvalé bydlení;
 - dopravní a technická infrastruktura;
 - oplocení;
 - vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení;
 - veřejná prostranství a veřejná zeleň.
- (68) **Nepřípustné využití:**
stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

(69) Podmínky prostorového uspořádání:

- a) výšková regulace zástavby – 1-2 nadzemní podlaží a podkroví;
- b) koeficient zastavění – nestanovuje se;
- c) koeficient zeleně – nestanovuje se.

F.1.6. OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT (OS)**(70) Hlavní využití:**

stavby a zařízení místního sportovního občanského vybavení (fotbalové hřiště se zázemím, otevřená dětská a sportovní hřiště s nezbytným příslušenstvím).

(71) Přípustné využití:

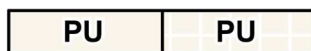
- a) stavby a zařízení související se stavbami sportovního občanského vybavení;
- b) oddechové plochy (travnaté plochy pro slunění);
- c) rekreace přírodního charakteru (tělovýchova, sport a trávení volného času v utvářeném hodnotném území);
- d) dopravní a technická infrastruktura;
- e) oplocení;
- f) vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení;
- g) veřejná prostranství a veřejná zeleň.

(72) Nepřípustné využití:

stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

(73) Podmínky prostorového uspořádání:

- a) výšková regulace zástavby – 1-2 nadzemní podlaží a podkroví;
- b) koeficient zastavění – nestanovuje se;
- c) koeficient zeleně – nestanovuje se.

F.1.7. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ (PU)**(74) Hlavní využití:**

veřejná prostranství s prostorotvornou a komunikační funkcí přístupná každému bez omezení – s převážně zpevněným povrchem.

(75) Přípustné využití:

- a) drobné sakrální stavby;
- b) dětská a sportovní hřiště včetně bezpečnostního oplocení;
- c) prvky drobné architektury;
- d) přístavby a přestavby stávajících staveb na prostorově souvisejících plochách občanského vybavení;
- e) dopravní a technická infrastruktura;
- f) vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení;
- g) veřejná zeleň.

(76) Nepřípustné využití:

stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

F.1.8. ZELEŇ ZAHRADNÍ A SADOVÁ (ZZ)**(77) Hlavní využití:**

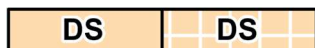
zahrady a sady, soukromá a vyhrazená zeleň nezahrnutá do jiných typů ploch.

(78) Přípustné využití:

- a) stavby pro zemědělství v zahradách a sadech;
- b) včelíny, včelníky a včelnice bez dalšího zázemí, jejichž charakter a objemové parametry neumožňují obytné nebo rekreační využití;
- c) dopravní a technická infrastruktura;
- d) oplocení;
- e) vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení.

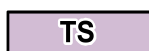
- (79) **Nepřípustné využití:**
- rodinné domy;
 - stavby pro rodinnou rekreaci (rekreační chaty);
 - stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.
- (80) **Podmínky prostorového uspořádání:**
- výšková regulace zástavby – 1 nadzemní podlaží;
 - koeficient zastavění – nestanovuje se;
 - koeficient zeleně – 0,9.

F.1.9. DOPRAVA SILNIČNÍ (DS)



- (81) **Hlavní využití:**
stavby silniční dopravy.
- (82) **Přípustné využití:**
- stavby a zařízení související se stavbami silniční dopravy;
 - chodníky, cyklistické trasy a odpočívky pro cyklisty;
 - ostatní dopravní infrastruktura;
 - technická infrastruktura včetně oplocení;
 - územní systém ekologické stability včetně migračních objektů pro volně žijící živočichy;
 - vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení;
 - veřejná prostranství a veřejná zeleň, zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.
- (83) **Nepřípustné využití:**
stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

F.1.10. ELEKTRONICKÉ KOMUNIKACE (TS)



- (84) **Hlavní využití:**
telekomunikační stavby a zařízení.
- (85) **Přípustné využití:**
- dopravní a technická infrastruktura;
 - manipulační plochy;
 - oplocení;
 - zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.
- (86) **Nepřípustné využití:**
stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

F.1.11. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ (TW)



- (87) **Hlavní využití:**
stavby a zařízení na vodovodech a kanalizacích.
- (88) **Přípustné využití:**
- dopravní a technická infrastruktura;
 - manipulační plochy;
 - oplocení;
 - vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení;
 - zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.
- (89) **Nepřípustné využití:**
stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

F.1.12. ENERGETIKA (TE)

TE

- (90) **Hlavní využití:**
stavby a zařízení na energetických sítích.
- (91) **Přípustné využití:**
a) dopravní a technická infrastruktura;
b) manipulační plochy;
c) oplocení;
d) zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.
- (92) **Nepřípustné využití:**
stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

F.1.13. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY (TO)

TO

- (93) **Hlavní využití:**
stavby a zařízení skládek, sběrných dvorů a kompostáren.
- (94) **Přípustné využití:**
a) dopravní a technická infrastruktura;
b) manipulační plochy;
c) oplocení;
d) zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.
- (95) **Nepřípustné využití:**
stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

F.1.14. VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY (VD)

VD

- (96) **Hlavní využití:**
stavby a zařízení drobné a řemeslné výroby.
- (97) **Přípustné využití:**
a) stavby a zařízení pro skladování bez negativního vlivu na okolní prostředí;
b) související stavby a zařízení komerčního občanského vybavení;
c) související stavby pro trvalé bydlení;
d) dopravní a technická infrastruktura;
e) manipulační plochy;
f) oplocení;
g) zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.
- (98) **Nepřípustné využití:**
a) velkokapacitní sklady nebezpečných látek;
b) fotovoltaické elektrárny s výjimkou fotovoltaických panelů na konstrukcích staveb;
c) stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.
- (99) **Podmínky prostorového uspořádání:**
a) výšková regulace zástavby – 1-2 nadzemní podlaží a podkroví;
b) koeficient zastavění – 0,7;
c) koeficient zeleně – 0,2.

F.1.15. VÝROBA ENERGIE Z OBNOVITELNÝCH ZDROJŮ (VE)

VE

- (100) **Hlavní využití:**
stavba malé vodní elektrárny (MVE) s instalovaným elektrickým výkonem do 10 MW.
- (101) **Přípustné využití:**
a) nezbytné stavby dopravní a technické infrastruktury;

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

(102) Nepřípustné využití:

- a) ostatní stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů;
- b) stavby a zařízení pro těžbu nerostů;
- c) stavby a zařízení pro skladování;
- d) oplocení;
- e) stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

F.1.16. VÝROBA A SKLADOVÁNÍ JINÉ (VX)

VX

(103) Hlavní využití:

stavby a zařízení pro smíšenou zemědělskou, drobnou a řemeslnou výrobu a skladování.

(104) Přípustné využití:

- a) související stavby a zařízení komerčního občanského vybavení;
- b) související stavby pro trvalé bydlení;
- c) dopravní a technická infrastruktura;
- d) manipulační plochy;
- e) oplocení;
- f) zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

(105) Nepřípustné využití:

- b) velkokapacitní sklady nebezpečných látek;
- c) fotovoltaické elektrárny s výjimkou fotovoltaických panelů na konstrukcích staveb;
- d) stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

(106) Podmínky prostorového uspořádání:

- a) výšková regulace zástavby – 3 nadzemní podlaží a podkroví (s výjimkou staveb a zařízení technické infrastruktury a speciálních staveb a zařízení souvisejících s hlavním využitím plochy);
- b) koeficient zastavění – nestanovuje se;
- c) koeficient zeleně – nestanovuje se.

F.1.17. VODNÍ A VODNÍCH TOKŮ (WT)

WT	WT
----	----

(107) Hlavní využití:

vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení.

(108) Přípustné využití:

- a) stavby a zařízení související s vodohospodářskými stavbami;
- b) stavby a zařízení pro rybníkářství;
- c) veřejná dopravní infrastruktura;
- d) veřejná technická infrastruktura;
- e) přípojky a účelové komunikace;
- f) územní systém ekologické stability;
- g) doprovodná a izolační zeleň;
- h) zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

(109) Podmíněně přípustné využití:

nezbytné oplocení vodohospodářských staveb, staveb pro rybníkářství a veřejné technické infrastruktury, které nebude narušovat krajinný ráz a bude v souladu s charakterem dotčeného území.

(110) Nepřípustné využití:

- a) stavby pro trvalé bydlení a pobytovou rekreaci (i jako doplňková funkce);
- b) ostatní stavby a zařízení pro zemědělství;
- c) ekologická a informační centra;
- d) stavby a zařízení pro lesnictví;
- e) stavby a zařízení pro těžbu nerostů;
- f) oplocení s výjimkou oplocení uvedeného v podmíněně přípustném využití.

F.1.18. ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ (AU)

AU

(111) Hlavní využití:

zemědělské využití pozemků.

(112) Přípustné využití:

- a) stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků;
- b) územní systém ekologické stability;
- c) veřejná dopravní infrastruktura;
- d) veřejná technická infrastruktura včetně oplocení;
- e) přípojky a účelové komunikace;
- f) drobné sakrální stavby;
- g) zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

(113) Podmíněně přípustné využití:

- a) stavby a zařízení pro zemědělství související s nevýrobním obhospodařováním zemědělské půdy a pastevectvím, pokud budou dodrženy obecné zásady ochrany krajinného rázu stanovené územním plánem;
- b) ohrazení pastevních areálů bez stavebních základů, jehož umístění, výška nebo materiálové provedení nesníží estetickou a přírodní hodnotu krajinného rázu;
- c) drobné stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti, pokud budou dodrženy obecné zásady ochrany krajinného rázu stanovené územním plánem;
- d) vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení, pokud nebudou umístovány na půdách I. a II. třídy ochrany (to lze pouze v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu);
- e) pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL), pokud nebudou umístovány na půdách I. a II. třídy ochrany (to lze pouze v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu);
- f) zařízení a opatření pro kompostování, pokud nebudou umístovány na půdách I. a II. třídy ochrany (to lze pouze v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu);
- g) stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (cyklistické trasy a odpočívky pro cyklisty), pokud nebudou umístovány na půdách I. a II. třídy ochrany (to lze pouze v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu).

(114) Nepřípustné využití:

- a) stavby pro trvalé bydlení a pobytovou rekreaci (i jako doplňková funkce);
- b) ostatní stavby a zařízení pro zemědělství;
- c) ekologická a informační centra;
- d) stavby a zařízení pro lesnictví;
- e) stavby a zařízení pro těžbu nerostů;
- f) stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů;
- g) oplocení s výjimkou oplocení a ohrazení uvedeného v přípustném nebo v podmíněně přípustném využití;
- h) včelíny, včelníky a včelnice;
- i) plantáže rychle rostoucích energetických dřevin.

(115) Podmínky prostorového uspořádání se nestanovují. Sdružování jakýchkoli staveb je nepřípustné.

F.1.19. LESNÍ VŠEOBECNÉ (LU)

LU

(116) Hlavní využití:

pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL).

(117) Přípustné využití:

- a) stavby a zařízení pro plnění funkcí lesa;
- b) územní systém ekologické stability;
- c) související dopravní infrastruktura;
- d) veřejná technická infrastruktura včetně oplocení;
- e) přípojky a účelové komunikace;

- f) ohrazení obor a lesních školek;
- g) drobné stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti;
- h) drobné sakrální stavby;
- i) vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení.
- j) zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

(118) Podmíněně přípustné využití:

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

(119) Nepřípustné využití:

- a) stavby pro trvalé bydlení a pobytovou rekreaci (i jako doplňková funkce);
- b) stavby a zařízení pro zemědělství;
- c) ekologická a informační centra;
- d) stavby a zařízení pro těžbu nerostů;
- e) stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů;
- f) oplocení s výjimkou oplocení a ohrazení uvedeného v přípustném využití;
- g) plantáže rychle rostoucích energetických dřevin.

F.1.20. LESNÍ JINÉ (LX)**(120) Hlavní využití:**

stavby a zařízení lesního hospodářství včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí.

(121) Přípustné využití:

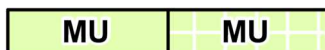
- a) pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL);
- b) veřejná dopravní infrastruktura;
- c) veřejná technická infrastruktura;
- d) přípojky a účelové komunikace;
- e) související oplocení;
- f) zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

(122) Nepřípustné využití:

- a) umístování staveb do vzdálenosti 30 m od okraje lesa (PUPFL);
- b) stavby pro trvalé bydlení a pobytovou rekreaci (i jako doplňková funkce);
- b) stavby a zařízení pro zemědělství;
- c) stavby a zařízení pro těžbu nerostů;
- d) stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů;

(123) Podmínky prostorového uspořádání:

- a) výšková regulace zástavby – maximálně 7,0 m od nejnižší úrovně upraveného terénu na obvodu hlavní stavby;
- b) koeficient zastavění – 0,4; maximální zastavěná plocha staveb 1000 m², sdružování jednotlivých staveb je nepřípustné;
- c) koeficient zeleně – nestanovuje se.

F.1.21. SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ (MU)**(124) Hlavní využití:**

pozemky zemědělského půdního fondu (ZPF), pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL), vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

(125) Přípustné využití:

- a) zemědělské využití pozemků;
- b) stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků;
- c) územní systém ekologické stability;
- d) veřejná dopravní infrastruktura;

- e) veřejná technická infrastruktura včetně oplocení;
- f) přípojky a účelové komunikace;
- g) drobné sakrální stavby;
- h) zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

(126) Podmíněně přípustné využití:

- a) stavby a zařízení pro zemědělství související s nevýrobním obhospodařováním zemědělské půdy a pastevectvím, pokud budou dodrženy obecné zásady ochrany krajinného rázu stanovené územním plánem;
- b) ohrazení pastevních areálů bez stavebních základů, jehož umístění, výška nebo materiálové provedení nesníží estetickou a přírodní hodnotu krajinného rázu;
- c) drobné stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti, pokud budou dodrženy obecné zásady ochrany krajinného rázu stanovené územním plánem;
- d) zařízení a opatření pro kompostování, pokud nebudou umístovány na půdách I. a II. třídy ochrany (to lze pouze v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu);
- e) stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (cyklistické trasy a odpočívky pro cyklisty), pokud nebudou umístovány na půdách I. a II. třídy ochrany (to lze pouze v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu);
- f) včelíny, včelníky a včelnice bez dalšího zázemí, jejichž charakter a objemové parametry neumožňují obytné nebo rekreační využití.

(127) Nepřípustné využití:

- a) stavby pro trvalé bydlení a pobytovou rekreaci (i jako doplňková funkce);
- b) ostatní stavby a zařízení pro zemědělství;
- c) ekologická a informační centra;
- d) stavby a zařízení pro těžbu nerostů;
- e) stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů;
- f) oplocení s výjimkou oplocení a ohrazení uvedeného v přípustném nebo v podmíněně přípustném využití;
- g) plantáže rychle rostoucích energetických dřevin.

(128) Podmínky prostorového uspořádání se nestanovují. Sdružování jakýchkoli staveb je nepřípustné.

F.2. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ ČÁSTÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU

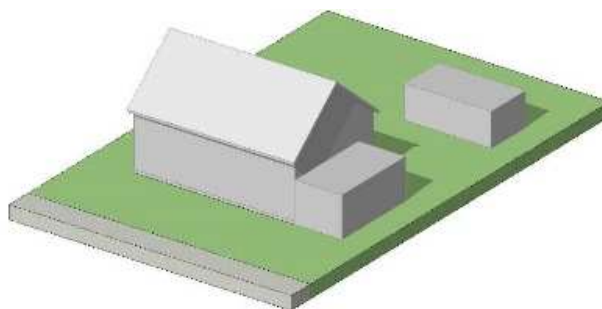
1. VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

(129) Územní plán stanovuje podrobné podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí (prvky regulačního plánu), které mohou využití ploch s rozdílným způsobem využití (podkapitola F.1.) zpřísnit nebo omezit. Prvky regulačního plánu jsou stanoveny pro zastavitelné plochy Z.1.2a, Z.1.2b, Z.1.3, Z.3.1 (viz grafická část územního plánu):



(130) Regulace struktury zástavby:

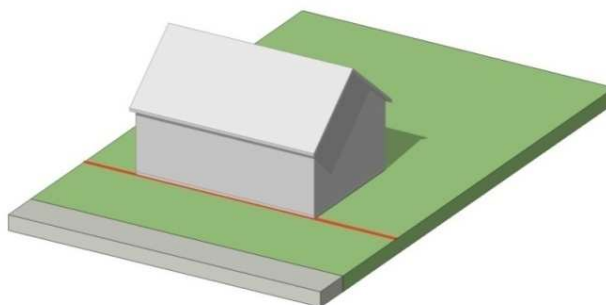
- a) respektovat základní zásady urbanistické kompozice stanovené územním plánem pro celé řešené území;
- b) hlavní stavby – samostatně stojící rodinné domy;
- c) vedlejší stavby – samostatně stojící za hlavní stavbou (v poloze vůči veřejnému prostranství) nebo stavebně přidružené k hlavní stavbě;



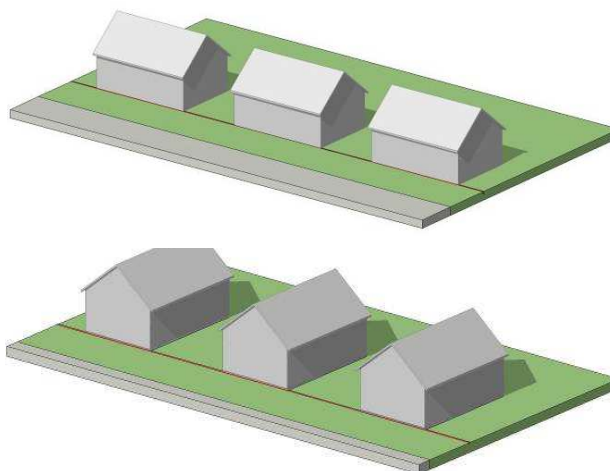
- d) stavby občanského vybavení – bez omezení;
- e) stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury – bez omezení.

(131) Prostorová regulace zástavby:

- a) stavební čára – stanovuje se jednotná poloha hrany hlavního objemu staveb rodinných domů ve vzdálenosti 6,0 m od pozemku místní komunikace a souvisejícího veřejného prostranství. Před stavební čárou mohou předstupovat pouze venkovní přístupová schodiště, zastřešení hlavních vstupů, oplocení, prvky drobné architektury, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury;



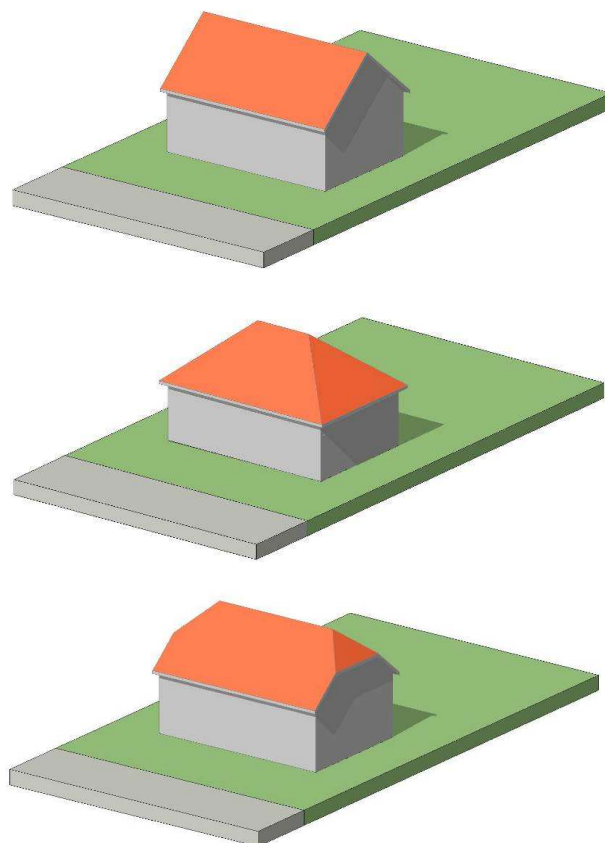
- b) vzájemné odstupy staveb – vzdálenost hlavní stavby od společné hranice pozemků rodinných domů se stanovuje minimálně 3,5 m. Vzdálenost vedlejších staveb od společné hranice pozemků rodinných domů se stanovuje minimálně 2,0 m. Umístění staveb v menších vzdálenostech od společných hranic pozemků rodinných domů se podmiňuje splněním požadavků stanovených v platných právních předpisech a souhlasem vlastníka dotčeného sousedního pozemku;
- c) orientace staveb – hřebeny střech nad převažující hmotou hlavní stavby musí být orientovány v souběhu (rovnoběžně) s pozemkem místní komunikace, na kterou je pozemek rodinného domu dopravně napojen. Ortogonální (kolmá) orientace hřebenů střech nad převažující hmotou hlavních staveb vůči pozemku místní komunikace je přípustná pouze v případě jednotné orientace hlavních staveb v ucelených částech plochy.

**(132) Plošná regulace zástavby:**

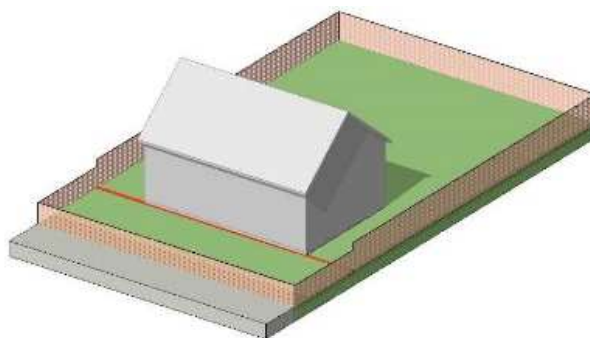
- a) koeficient zastavění (maximální poměr zastavěné plochy staveb k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití) se stanovuje 0,5;
- b) koeficient zeleně (minimální poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití) se stanovuje 0,4.

(133) Regulace charakteru zástavby:

- a) výšková regulace zástavby – nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví (1+P), samostatně stojící vedlejší stavby mohou mít nejvýše jedno nadzemní podlaží odpovídající výšce nadzemního podlaží související hlavní stavby. Celková výška stavby se stanovuje maximálně 9,0 m od nejnižší úrovně přilehlého terénu na obvodu hlavní stavby;
- b) typ zastřešení hlavní stavby – nad převažujícím objemem hlavní stavby jsou stanoveny sedlové, valbové, polovalbové střechy a jejich modifikace se sklonem 30-45°;
- c) typ zastřešení vedlejších staveb – nestanovuje se.

**(134) Regulace charakteru oplocení:**

- a) oplocení vymezující veřejný uliční prostor – výška a materiálové provedení oplocení musí respektovat převládající a jednotící prvky oplocení v okolní zástavbě. Stanovuje se umístění oplocení na hranici pozemku vymezujícího veřejný prostor, alternativně na úrovni přední hrany hlavního objemu stavby rodinného domu (stavební čáře). Neoplocení pozemku, jeho části nebo využití živého plotu je přípustné. Celková výška oplocení se stanovuje maximálně 1,5 m nad úroveň souvisejícího přilehlého terénu, výška podezdívky oplocení (plné části z povrchově upraveného betonu, betonových tvarovek, cihel, přírodního kamene, omítaného zdiva) se stanovuje maximálně 0,6 m. Stanovuje se dřevěný nebo kovový materiál výplně oplocení (dřevěné plotovky, kovové plotové dílce), oplocení z průmyslově vyráběných montovaných betonových, plastových nebo plechových plotových výplňových dílců a oplocení z drátěného pletiva se vylučuje;
- b) vnitřní oplocení (vzájemně mezi rodinnými domy) – oplocení z průmyslově vyráběných montovaných plastových nebo plechových plotových výplňových dílců se vylučuje. Výška oplocení předstupujícího před stavební čáru se stanovuje maximálně 1,5 m nad úroveň souvisejícího přilehlého terénu, výška ostatního oplocení se stanovuje maximálně 2,0 m nad úroveň souvisejícího přilehlého terénu.

**(135) Regulace dopravní a technické infrastruktury:**

- a) pro každý rodinný dům se stanovuje umístění minimálně 2 odstavných stání na vlastním pozemku formou garážového nebo venkovního stání.

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

- Garáže mohou být vestavěné, přistavěné k rodinnému domu nebo umístěny samostatně na pozemku rodinného domu;
- b) napojení na komunikace bude zajištěno nově vybudovanými vjezdy;
- c) na pozemcích rodinných domů je požadováno zasakování, dešťové vody budou přednostně likvidovány zasakováním, zadržováním a využitím na vlastních pozemcích staveb.

3. VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ

- (136) Územní plán nevymezuje veřejně prospěšné stavby dopravní nebo technické infrastruktury, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.
- (137) Územní plán vymezuje veřejně prospěšná opatření pro založení prvků územního systému ekologické stability, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

OZN.	NÁZEV
VU.1	lokální biokoridor LBK.03 Padělský potok
VU.2	lokální biocentrum LBC.02 U chat
VU.3	lokální biokoridor LBK.05 Oslava
VU.4	lokální biokoridor LBK.01 Ratnovský potok
VU.5	lokální biocentrum LBC.01 Kleštěnek
VU.6	lokální biokoridor LBK.02 Ratnovský potok
VU.7	lokální biokoridor LBK.04 Jelenka

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

H. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY

- (139) Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny se nestanovují.

I. STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

4. VÝKRES POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

- (140) Územní plán stanovuje pořadí provádění změn v území (etapizaci) zastavitelných ploch smíšených obytných venkovských (SV) v rámci zajištění koordinace postupného využívání těchto ploch. Územní plán zařazuje do I. etapy výstavby zastavitelné plochy:

OZN.	NÁZEV
Z.1.1a	smíšené obytné venkovské
Z.1.1b	smíšené obytné venkovské
Z.1.2a	smíšené obytné venkovské
Z.1.2b	smíšené obytné venkovské
Z.1.4a	smíšené obytné venkovské

- (141) Územní plán zařazuje do II. etapy výstavby zastavitelnou plochu:

OZN.	NÁZEV
Z.1.3	smíšené obytné venkovské
Z.1.4b	smíšené obytné venkovské

- (142) Územní plán stanovuje podmínku možného využití zastavitelné plochy zařazené do II. etapy výstavby nejdříve v době, kdy bude minimálně 90 % zastavitelných ploch zařazených do I. etapy výstavby využito (součet rozlohy všech využitých částí zastavitelných ploch překročí 90 % z celkové výměry zastavitelných ploch).

Za využití části zastavitelných ploch se považují zastavěné stavební pozemky včetně související dopravní a technické infrastruktury a stavební pozemky, na nichž byla v době posuzování využití prokazatelně zahájena výstavba hlavní stavby souboru staveb alespoň v podobě provedených základových konstrukcí.

(143) Pořadí provádění změn v území (etapizace) se stanovuje pro zastavitelné plochy včetně související dopravní a technické infrastruktury umisťované v těchto plochách.

J. VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY VE STAVEBNÍM ZÁKONĚ NEBO V JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPÍSECH

(144) Základní pojmy jsou stanoveny platnými právními předpisy. V souladu s požadavkem na zajištění srozumitelnosti a jednoznačnosti územního plánu jsou použity a upřesněny následující pojmy:

- a) **bytový dům** – dům, ve kterém více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a je k tomuto účelu určena, zároveň musí mít 4 nebo více bytových jednotek;
- b) **drobná a řemeslná výroba** – výroba netovární povahy, odborné řemeslné práce bez negativních vlivů na okolní prostředí (řemeslné živnosti v oborech kovy a kovové výrobky, motorové a ostatní dopravní prostředky, dřevařská výroba, stavebnictví, potravinářství apod.);
- c) **drobné sakrální stavby** – kapličky, boží muka, sousoší, kalvárie, kříže, křížové cesty apod.;
- d) **hospodářské zázemí** – stavby a zařízení související s individuálním bydlením a jeho provozem (chov hospodářských zvířat a pěstování plodin a produktů samozásobitelského charakteru včetně skladování) nesnižující kvalitu obytného prostředí nad přípustnou míru stanovenou v příslušných právních předpisech;
- e) **chráněné prostory** – souhrnné označení pro chráněné venkovní prostory a chráněné venkovní a vnitřní prostory staveb před hlukem dle platné legislativy o ochraně veřejného zdraví;
- f) **koeficient zastavění** – maximální poměr zastavěné plochy staveb k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití;
- g) **koeficient zeleně** – minimální poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití;
- h) **komerční stavby a zařízení malá a střední** – stavby a zařízení pro obchodní prodej a stravování do 250 m² prodejní nebo odbytové plochy;
- i) **krajinný ráz** – hodnoty přírodního charakteru (lesy, vodní toky a plochy, remízky, trvalé travní plochy), pozitivní znaky historické povahy (dochovaná síť komunikací, dochovaná typická silueta sídla, dochovaný obraz sídla v krajině, dochované aleje a stromofadí) a pozitivní znaky kulturní povahy (pole, sady, zahrady, vodní plochy, drobná sakrální architektura ve volné krajině, struktura a charakter zástavby);
- j) **nadzemní podlaží** – nadzemní část stavby vymezená dvěma nad sebou následujícími vodorovnými nosnými konstrukcemi o běžné výšce podlaží obytných staveb (cca 3,0 m);
- k) **negativní vliv** – nepřijatelná zátěž nad přípustnou mez stanovenou zvláštními právními předpisy, dopadající, či působící na okolní funkce, stavby a zařízení zejména produkcí hluku, produkci chemicky nebo biologicky závadných látek plyných, kapalných a tuhých bez zajištění jejich bezpečné a nezávadné likvidace, produkcí vibrací a jiných seismických vlivů, produkcí záření zdraví poškozující povahy. Negativní vliv dále představuje zátěž látkami obtěžujícími zápachem emitovanými zejména ze zemědělských provozů a skladovaných zemědělských produktů, z kompostáren a zařízení na biologickou úpravu odpadů, z biodegradačních a solidifikačních zařízení, z čistíren odpadních vod primárně určených k čištění vod z průmyslových provozů, z výroby nebo zpracování kapalných epoxidových pryskyřic, polyuretanových dílců, aminoplastů a fenoplastů, z výroby dřevotřískových, dřevovláknitých a OSB desek, z výroby buničiny ze dřeva a papíru z panenské buničiny, z jiné výroby papíru a lepenky, z technologie praní, bělení, mercerace nebo barvení vláken nebo textilií, z vydělávání kůží a kožešin, z veterinárních asanačních zařízení, z technologií využívajících organická rozpouštědla;
- l) **podkroví** – přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím určený k účelovému využití a vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi;
- m) **prvky drobné architektury** – mobiliář, stánky, kiosky, zastávky, přístřešky, zahradní altány, pergoly, vodní prvky, hygienická zařízení, informační centra, herní a sportovní prvky, lávky, mola apod.;
- n) **rekreační chata** – stavba pro rodinnou rekreaci, jejíž objemové parametry a vzhled odpovídají požadavkům na rodinnou rekreaci a které jsou k tomuto účelu určeny;

- o) **související stavby pro trvalé bydlení** – bydlení správce nebo majitele areálu (objektu) v kapacitě 1 rodinný dům / areál;
- p) **stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků** – snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami (vodní eroze půdy, větrná eroze apod.), zvyšování retencí schopností území;
- q) **stavby a zařízení komerčního občanského vybavení** – stavby a zařízení pro obchodní prodej, ubytování, stravování a ostatní nerušící služby;
- r) **stavby a zařízení lesního hospodářství** – lesní školky, skleníky, stavby pro uskladnění lesnických surovin a produktů apod.;
- r) **stavby a zařízení pro plnění funkcí lesa** – lesní cesty a ostatní trasy pro lesní dopravu, hrazení bystřin a strží, hrazení lavin či svážných území, výstavba malých vodních nádrží v lesích apod.;
- s) **stavby a zařízení pro rybníkářství** – sádka, rybí líhně, sila pro krmení ryb, příkopové rybníčky a jiné vodní nádrže nebo chovná zařízení;
- t) **stavby a zařízení pro ubytování** – stavby, ve kterých je veřejnosti poskytováno přechodné ubytování a služby s tím spojené (hotely, penziony, ubytovny apod.);
- u) **stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti** – kazatelny, posedy, krmelce, seníky apod.;
- v) **stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu** – stavby pro chov hospodářských zvířat, zpracování a skladování produktů živočišné výroby, přípravu a skladování krmiv a steliva, pěstování rostlin, skladování a posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, skladování a přípravu prostředků výživy, přípravků na ochranu rostlin a rostlinných produktů, skladování zemědělské techniky apod.;
- w) **stavby a zařízení pro zemědělství související s nevýrobním obhospodařováním zemědělské půdy a pastevectvím** – výběhy hospodářských zvířat, přístřešky pro dobytek, zimoviště, silážní žlaby apod. s jedním nadzemním podlažím a zastavěnou plochou do 80 m²;
- x) **stavby a zařízení související s bydlením v bytových domech** – řadové a hromadné garáže, parkovací přístřešky, sportoviště a dětská hřiště, zahrady, bazény, kůlny, altány, pergoly, terasy, schodiště apod.;
- y) **stavby a zařízení související s bydlením v rodinných domech** – garáže a parkovací přístřešky, bazény, zimní zahrady, skleníky, stodoly, kůlny, altány, pergoly, terasy, hřiště apod.;
- z) **stavby a zařízení související se stavbami pro rodinnou rekreaci** – přístřešky, altány, pergoly, provozní zázemí a sociální zařízení, skleníky, kůlny, bazény a vodní plochy apod.;
- aa) **stavby a zařízení související se stavbami silniční dopravy** – autobusové zastávky, odstavňá stání, parkovací plochy a další účelové stavby spojené se silniční dopravou;
- bb) **stavby a zařízení související se stavbami sportovního občanského vybavení** – šatny a sociální zařízení, sklady sportovního náčiní apod.;
- cc) **stavby a zařízení sportovního občanského vybavení** – stavby a zařízení pro školní tělovýchovu, vrcholový, výkonnostní a rekreační sport, zařízení víceúčelových a dětských hřišť;
- dd) **stavby a zařízení veřejného občanského vybavení** – stavby a zařízení sloužící pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu (včetně církevních staveb), veřejnou správu, ochranu obyvatelstva;
- ee) **stavby pro zemědělství v zahradách a sadech** – kůlny, skleníky, fóliovníky a další stavby s jedním nadzemním podlažím a zastavěnou plochou do 30 m² související s pěstováním, zpracováním a úpravou ovoce, zeleniny, květin, užitkových nebo okrasných rostlin výlučně pro vlastní potřebu;
- ff) **stavby silniční dopravy** – silnice I., II. a III. třídy, místní a účelové komunikace a související násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, tunely, protihlukové stěny apod.;
- gg) **struktura zástavby** – vztah půdorysného a prostorového uspořádání zástavby vůči veřejnému prostoru (navzájem se ovlivňující prostorové prvky, které tvoří např. bloky, ulice, stavební čáry, budovy nebo veřejná prostranství), plošná intenzita (hustota) zastavění;
- hh) **včelíny** – stavby, ve kterých jsou umístěny úly, včelařská náradí, ochranné pomůcky a stáčírna medu bez dalšího zázemí;
- ii) **včelníky** – jednoduché přenosné zařízení složené z 3 až 5 úlů;
- jj) **včelnice** – místo s volně rozestavěnými úly na paletách, na jedné paletě jsou umístěny 3 až 4 úly;
- kk) **vedlejší stavba** – stavba, která souvisí účelem užívání nebo umístěním s hlavní stavbou;
- ll) **vodohospodářské stavby a zařízení** – hydrotechnické stavby (jezy, úpravy toků apod.), zdravotně-inženýrské stavby (jímáný vody, úpravy vody, odvedení a čištění odpadních vod), hydromeliorační stavby (úprava vodního režimu v půdě, odvodnění, závlahy, protierozní opatření, zadržení vody v krajině).