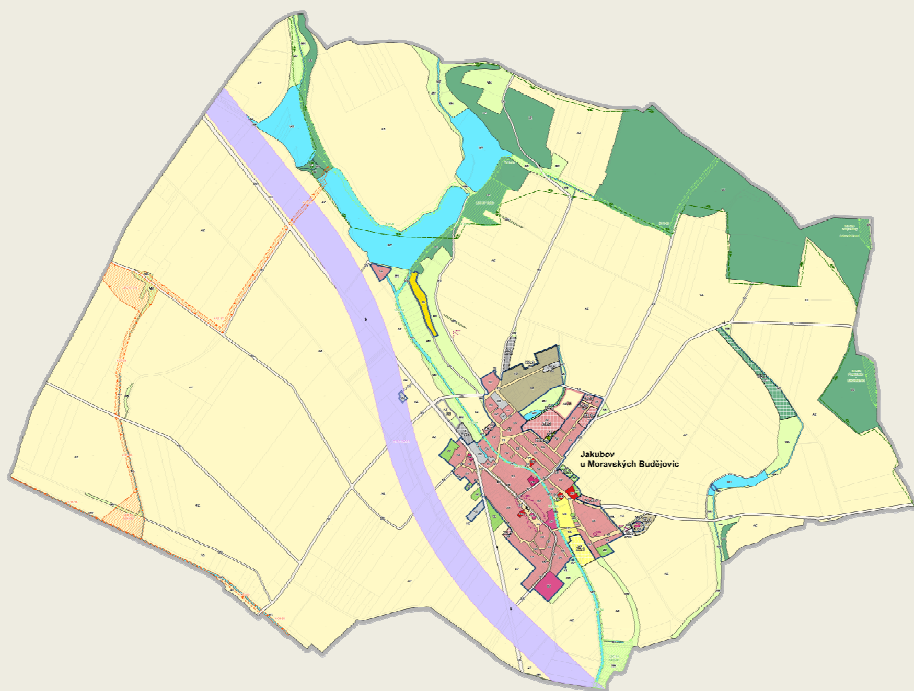

objednatel: Obec Jakubov u Moravských Budějovic

pořizovatel: Městský úřad Moravské Budějovice
Odbor výstavby a územního plánování



I. TEXTOVÁ ČÁST

ÚP JAKUBOV U MORAVSKÝCH BUDĚJOVIC

DISPROJEKT
ARCHITEKTI

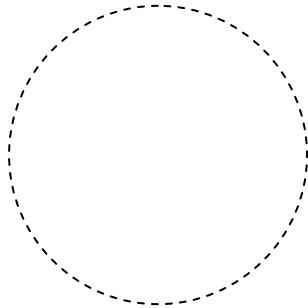
zpracovatel: DIS projekt s.r.o.
Havlíčkovo nábřeží 37, 674 01 Třebíč

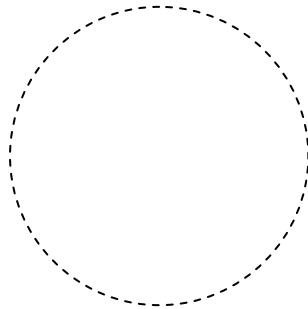
© Ing. arch. Milan Grygar, Ing. Lukáš Petr,
Bc. Jan Grygar, Magdaléna Křivánková, 12/2022
mobil: 603 522 531

IČO 60715227, DIČ CZ60715227

e-mail: disprojekt@volny.cz

www.disprojekt.cz

Objednatel ÚPD	Obec Jakubov u Moravských Budějovic Jakubov 155, 675 44 Jakubov u Moravských Budějovic
Pořizovatel ÚPD	Městský úřad Moravské Budějovice Odbor výstavby a územního plánování (OVÚP) náměstí Míru 31, 676 02 Moravské Budějovice
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	12/2022
Zodpovědný projektant	Ing. Lukáš Petr
Autorský tým	Ing. arch. Milan Grygar, Ing. Lukáš Petr, Bc. Jan Grygar, Magdaléna Křivánková
	

Záznam o účinnosti územně plánovací dokumentace	
Název dokumentace	Územní plán Jakubov u Moravských Budějovic
Správní orgán vydávající územní plán	Zastupitelstvo obce Jakubov u Moravských Budějovic
Datum nabytí účinnosti	
Pořizovatel	Městský úřad Moravské Budějovice Odbor výstavby a územního rozvoje (OVÚR)
Oprávněná úřední osoba pořizovatele	Jaroslav Kunst
	

ÚZEMNÍ PLÁN JAKUBOV U MORAVSKÝCH BUDĚJOVIC

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

A. Vymezení zastavěného území	7
B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	7
C. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	8
D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	13
E. 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	16
F. 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 umísťování 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 (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	20
G. 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	32
H. 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	33
I. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	33
J. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	33

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. Výkres základního členění území	1 : 5000
2. Hlavní výkres	1 : 5000
3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5000

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**1. VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ**
2. HLAVNÍ VÝKRES

(01) Zastavěné území je územním plánem vymezeno k datu 30. 11. 2022 v katastrálním území Jakubov u Moravských Budějovic.



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

- a) 1. Výkres základního členění území;
- b) 2. Hlavní výkres.

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**1. VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ**
2. HLAVNÍ VÝKRES**B.1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE**

(03) Cílovým využitím řešeného území se stanovuje bydlení, intenzivní zemědělská výroba a s ní spojené ekonomické aktivity, základní veřejná vybavenost, místní ekonomické aktivity a jejich rozvoj v souladu s principy udržitelného rozvoje území. Rozvoj řešeného území je podmíněn ochranou kulturních a civilizačních hodnot území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví a ochranou přírodních a krajinných hodnot v území. 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 Jakubov u Moravských Budějovic je řešena jako samostatný urbánní celek s širšími vazbami v oblasti veřejné infrastruktury a vybavenosti (zejména na Moravské Budějovice).

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

- a) zajištění udržitelného rozvoje území založeného na vyváženém vztahu příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje, uspořádání hmotných prvků a sociální soudržnosti obyvatel;
- b) rozvoj potenciálu hlavních společenských funkcí sídla – bydlení, základní veřejná vybavenost a místní ekonomické aktivity;
- c) odklonění automobilové dopravy ze sídla a směřování rozvoje zejména severním směrem (v dostatečné vzdálenosti od navrhované přeložky silnice I/38);
- d) zachování a ochrana venkovského charakteru zástavby (menší objemové měřítko zástavby i staveb, převažující podíl individuální zástavby, vyšší podíl veřejných prostranství, zeleně a zahrad, specifická urbanistického uspořádání zástavby a přímá návaznost na krajinu);
- e) zachování stávajícího občanského vybavení a vytvoření podmínek pro rozvoj občanského vybavení pro sport odpovídající potenciálu řešeného území;
- f) zajištění podmínek pro koordinované umísťování a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a technické vybavenosti území;
- g) stabilizace převážně zemědělského charakteru řešeného území a ochrana ekologických a estetických hodnot krajiny.

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 kulturní a přírodní hodnoty, které jsou ve veřejném zájmu navrženy k ochraně:

- a) architektonicky významný objekt a významná stavební dominanta – kostel sv. Jakuba Většího (H01);



- b) architektonicky významný objekt – bývalá fara (H02);



- c) urbanistická hodnota – náves (H03);



- d) místa vyhlídky



- e) biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců;



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

(07) Územní plán stanovuje zásady pro ochranu kulturních a přírodních hodnot a pro rozhodování o změnách v řešeném území:

- respektovat kostel sv. Jakuba Většího jako architektonicky významný objekt a významnou stavební dominantu (H01), stavbu typickou pro místní ráz, nemovitou kulturní památku, historicky významnou stavbu, místo vyhlídky (H04) a archeologické naleziště. V blízkosti kostela nepřipustit změny v území popírající jeho význam a dominantu, respektovat jeho uplatnění v dálkových pohledech;
- respektovat bývalou faru jako architektonicky významný objekt (H02), nepřipustit její odstranění nebo zásadní změnu jejího ztvárnění, neumísťovat další stavby a jiné záměry, které by nepříznivě ovlivnily její vzhled, kompozici nebo estetické působení v okolí;
- respektovat náves jako vymezenou urbanistickou hodnotu (H03), v návesním prostoru neumísťovat stavby a jiné změny v území, jejichž objemové řešení, měřítko a výška nerespektuje jednotící prvky stávající zástavby tvořené mj. stavbami lidové architektury, formanskou hospodou apod.;
- respektovat památky místního významu, nepřipustit jejich odstranění a dbát, aby nezůstaly upozaděny vůči jiným záměrům v území;
- respektovat stávající strukturu a charakter zástavby, respektovat základní zásady urbanistické kompozice stanovené územním plánem (podkapitola C.2.);
- zajistit, aby výhledy z míst vyhlídky (H04, H05) zůstaly nedotčeny umístěním nepřiměřených negativních dominant (pouze pokud by byl dostatečně prokázán jejich význam a veřejný zájem na jejich umístění);
- respektovat a v co největší míře zachovat stávající přírodní a krajinné prvky, posilovat jejich krajinnotvornou, retenční a ekologickou funkci;
- v území biotopu vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců upřednostňovat taková řešení, která významně neovlivní předmět ochrany a propustnost území;
- respektovat obecné zásady ochrany krajinného rázu stanovené územním plánem (podkapitola E.1.).

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

C.1. ZÁKLADNÍ URBANISTICKÁ KONCEPCE

1. VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ 2. 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:

- a) 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, plochy přestavby a plochy změn v krajině).



V územním plánu je stanoveno využití ploch s rozdílným způsobem využití včetně základních podmínek prostorového uspořádání (podkapitola F.1.).

- b) Rozvojové záměry (zastavitelné plochy, plochy přestavby) se umísťují výlučně ve vazbě na vymezená zastavěná území nebo v přímých urbanistických vazbách.
- c) Při návrhu plošného rozvoje 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 je značná část zastavitelných ploch z předchozí územně plánovací dokumentace přejata.
- d) Plošný rozvoj sídla je soustředěn zejména do oblasti smíšeného bydlení. Plochy smíšené obytné jsou určeny k polyfunkčnímu využití území pro bydlení s možným umísťováním dalších, s bydlením slučitelných funkcí (např. hospodářské zázemí, občanské vybavení, sport a rekreace, malovýroba, řemeslná výroba) v souladu s venkovským charakterem sídla a jsou vymezeny v okrajových částech sídla. Pro rozvoj ekonomických aktivit jsou nové plochy navrženy v návaznosti na stávající plochy obdobného charakteru a v dostupnosti dopravní a technické infrastruktury.
- e) Podmínky pro zvýšení kvality obytného prostředí sídla jsou zajištěny rozvojem a stabilizací prvků veřejné infrastruktury, zejména pak vymezením koridoru pro obchvat obce.
- f) Rozvoj území je podmíněn ochranou struktury a charakteru stávající zástavby a ochranou přírodních a kulturních hodnot řešeného území.

C.1.1. PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

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

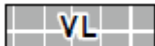
OZN.	NÁZEV
BH	bydlení hromadné
SV	smíšené obytné venkovské
RI	rekreace individuální
OV	občanské vybavení veřejné
OK	občanské vybavení komerční
OS	občanské vybavení – sport
OH	občanské vybavení – hřbitovy
PP	vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch
PZ	vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně
ZZ	zeleň – zahrady a sady
ZO	zeleň ochranná a izolační
DS	doprava silniční
TE	energetika
VL	výroba lehká
VD	výroba drobná a služby
VS	skladové areály
VZ	výroba zemědělská a lesnická
WT	vodní plochy a toky
AZ	zemědělské
LE	lesní
MN	smíšené nezastavěného území

C.1.2. ZASTAVITELNÉ PLOCHY

(10) Územní plán vymezuje zastavitelné plochy (plochy změn v území určené k zastavění dle podmínek stanovených tímto územním plánem) v k.ú. Jakubov u Moravských Budějovic:

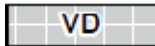
OZN.	KÓD	NÁZEV	SPECIFIKACE
	Z1.1a	smíšené obytné venkovské	- individuální bydlení se zázemím - návaznost na stávající zástavbu na severu obce - plocha převzata z předchozího územního plánu (Z9) - respektovat trasy technické infrastruktury včetně ochranných pásem
	Z1.1b	smíšené obytné venkovské	- individuální bydlení se zázemím - návaznost na stávající zástavbu na severu obce - plocha převzata z předchozího územního plánu (Z9) - respektovat trasy technické infrastruktury včetně ochranných pásem
	Z1.1c	smíšené obytné venkovské	- individuální bydlení se zázemím - návaznost na stávající zástavbu na severu obce - plocha převzata z předchozího územního plánu (Z9) - respektovat trasy technické infrastruktury včetně ochranných pásem
	Z1.2	smíšené obytné venkovské	- individuální bydlení se zázemím - návaznost na stávající zástavbu na severu obce - v původním územním plánu vymezeno jako územní rezerva R1
	Z1.3	smíšené obytné venkovské	- individuální bydlení se zázemím - návaznost na stávající zástavbu na severozápadě obce - plocha převzata z předchozího územního plánu (Z13) - respektovat záplavové území Q100
	Z1.4	smíšené obytné venkovské	- individuální bydlení se zázemím - návaznost na stávající zástavbu na východě obce - plocha převzata z předchozího územního plánu (Z1-1, Z1-2) - respektovat trasy technické infrastruktury včetně ochranných pásem

OZN.	KÓD	NÁZEV	SPECIFIKACE
	Z1.5	smíšené obytné venkovské	- individuální bydlení se zázemím - návaznost na stávající zástavbu v jižní části obce - plocha převzata z předchozího územního plánu (Z12)
	Z2.1	občanské vybavení – sport	- sportovní zázemí obce - návaznost na stávající sportovní areál - plocha převzata z předchozího územního plánu (Z4) - respektovat trasy technické infrastruktury včetně ochranných pásem - respektovat záplavové území Q100
	Z2.2	občanské vybavení – sport	- sportovní zázemí k zastavitelné ploše Z1.2 - severní část obce
	Z3.1	občanské vybavení – hřbitovy	- rozšíření stávajícího hřbitova u kostela sv. Jakuba Většího - východní část obce - respektovat kostel sv. Jakuba Většího jako architektonicky významný objekt a významnou stavební dominantu (H01), stavbu typickou pro místní ráz, nemovitou kulturní památku, historicky významnou stavbu, místo vyhlídky (H04) a archeologické naleziště
	Z4.1	vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně	- veřejná zeleň, veřejné prostranství související se zastavitelnými plochami smíšenými obytnými nad 2 ha - severní část obce
	Z5.1	doprava silniční	- parkoviště pro návštěvníky kostela a hřbitova - východní část obce - respektovat kostel sv. Jakuba Většího jako architektonicky významný objekt a významnou stavební dominantu (H01), stavbu typickou pro místní ráz, nemovitou kulturní památku, historicky významnou stavbu, místo vyhlídky (H04) a archeologické naleziště - respektovat trasy technické infrastruktury včetně ochranných pásem

OZN.	KÓD	NÁZEV	SPECIFIKACE
	Z6.1	výroba lehká	- návaznost na stávající výrobní areál - západní část obce - plocha převzata z předchozího územního plánu (Z5-2) - respektovat trasy technické infrastruktury včetně ochranných pásem
	Z7.1	skladové areály	- areál stavebního podniku (stavební dvůr, skladování strojů a materiálu, parkování) - severní část obce

C.1.3. PLOCHY PŘESTAVBY

- (11) Plochy přestavby jsou plochy vymezené ke změně stávající zástavby a k obnově nebo k opětovnému využití znehodnoceného území. V plochách přestavby je přípustná stavební a technická údržba stávajících staveb bez změny jejich využití. Územní plán vymezuje plochu přestavby v k.ú. Jakubov u Moravských Budějovic:

OZN.	KÓD	NÁZEV	SPECIFIKACE
	P1.1	výroba drobná a služby	- plocha pro drobnou a řemeslnou výrobu v rámci zemědělského areálu - severozápadní část obce

C.1.4. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

- (12) Systémem sídelní zeleně se rozumí cíleně komponované plochy zeleně v zastavěném území sídla nebo těsné návaznosti na něj. Významně se podílí 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 a těsné návaznosti na něj. Územní plán vytváří podmínky pro realizaci systému sídelní zeleně v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch zeleně – zahrady a sady (ZZ), ploch ochranné a izolační zeleně (ZO), ploch veřejných prostranství (PP), veřejné zeleně (PZ) a ploch smíšených obytných venkovských (SV). Pronikání krajinné zeleně do systému sídelní zeleně je vnímáno pozitivně.

C.2. URBANISTICKÁ KOMPOZICE

- (13) Územní plán stanovuje zásady urbanistické kompozice pro rozhodování o změnách v řešeném území:
- respektovat charakter okolní zástavby a neumísťovat stavby, jejichž řešení nerespektuje převládající a jednotící prvky stávající zástavby (stavební čára, uliční čára, zastřešení hlavních objektů, výška a podlažnost staveb, charakter oplocení apod.);
 - v řešeném území neumísťovat do stávající zástavby nebo v její přímé návaznosti stavby hlavní, jejichž charakter neodpovídá architektonickému výrazu zástavby a je v rozporu s typickou architekturou dané oblasti (sruby, roubenky apod.);
 - nové stavby pro bydlení v okrajových polohách sídla situovat tak, aby zeleň souvisejících zahrad tvořila plynulý přechod mezi zastavěným územím a okolní krajinou;
 - v okrajových polohách sídla a v pohledově významných místech neumísťovat výškově nebo hmotově dominantní stavby, které by negativně ovlivnily nebo znehodnotily stávající obraz sídla v krajině;
 - neumísťovat výškově nebo hmotově dominantní stavby v prostorech, odkud mohou vizuálně kontaminovat dochované siluety sídla nebo krajinný ráz řešeného území;
 - respektovat architektonicky významný objekt a významnou stavební dominantu (H01), architektonicky významný objekt (H02), urbanistickou hodnotu (H03), místa vyhlídky (H04, H05) a další hodnoty řešeného území včetně stanovených zásad pro jejich ochranu a pro rozhodování o změnách v řešeném území (podkapitola B.2.).

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

2. HLAVNÍ VÝKRES

(14) Územní plán stanovuje základní koncepci veřejné infrastruktury:

- a) Územní plán vymezuje plochy pro stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, pro veřejné občanské vybavení a pro veřejná prostranství.
- b) Územní plán vymezuje v rámci veřejné infrastruktury plochy dopravy silniční (DS), plochy pro energetiku (TE), vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP), vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně (PZ) a plochy pro veřejné občanské vybavení (OV). S ohledem na specifické podmínky v území jsou nad rámec veřejné infrastruktury vymezeny plochy občanského vybavení komerční (OK), plochy občanského vybavení – sport (OS), plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH).
- c) Územní plán vymezuje plošně vymezený koridor veřejné dopravní infrastruktury CPZ-DK01 pro umístění přeložky silnice I/38 – obchvat Jakubov u Moravských Budějovic.
- d) Obsluha zastavitelných ploch je zajištěna možným rozšířením stávajících dostupných systémů dopravní a technické infrastruktury (v lokalitách, ve kterých nelze zajistit odpovídající úroveň obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou, není nová zástavba navrhována).
- e) V rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (podkapitola F.1.) je stanoveno možné umísťování staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury v těchto plochách.
- f) V rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (podkapitola F.1.) je stanoveno možné umísťování staveb a zařízení veřejného občanského vybavení v plochách obytného charakteru, popř. v dalších plochách za podmínky slučitelnosti všech funkcí.
- g) 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

(15) Územní plán respektuje stávající komunikace a stanovuje koncepci dopravní infrastruktury:

- a) Územím obce prochází silnice I/38 krajského i mezinárodního významu R10 – Nymburk – Poděbrady – D11 – Kolín – Kutná Hora – Čáslav – Golčův Jeníkov – Havlíčkův Brod – Jihlava – Znojmo – Hatě – hranice ČR/Rakousko (- Wien). Územní plán vymezuje koridor CPZ-DK01 pro přeložku silnice I/38 – obchvat Jakubov u Moravských Budějovic.
- b) Stávající trasy silnic III/36070, III/36081, trasy místních a účelových komunikací, cyklotrasy a turistické trasy jsou územně stabilizovány a respektovány.
- c) Všechny zastavitelné plochy jsou napojeny na stávající systém obsluhy řešeného území veřejnou dopravní infrastrukturou nebo účelovými komunikacemi.
- d) Parkovací a odstavná stání pro stavby a zařízení umístěvaná 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 (PP) a v rámci ploch silniční dopravy (DS).
- e) 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.
- f) Účelové komunikace v krajině, polní a lesní cesty jsou vymezeny jako součásti přilehlých ploch s rozdílným způsobem využití.
- g) Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) jsou vymezena pro místní obslužné a účelové komunikace a další veřejně přístupné plochy v zastavěném území.
- h) Realizace cyklostezek, odpočívek pro cyklisty, hiposteze a turistických tras je umožněna v rámci přípustného nebo podmíněně přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití (podkapitola F.1.).
- i) Územní plán navrhuje zastavitelnou plochu Z5.1 pro vybudování parkoviště pro návštěvníky kostela a hřbitova.

(16) Územní plán vymezuje plošně vymezený koridor dopravní infrastruktury (plnobarevně zobrazený koridor, který vyjadřuje potřebu budoucího umístění stavby a zařízení pro dopravní infrastrukturu):

OZN.	NÁZEV
CPZ-DK01	koridor pro přeložku silnice I/38 – obchvat Jakubov u Mor. Budějovic

D.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- (17) Územní plán stanovuje podmínky pro využití plošně vymezených koridorů dopravní infrastruktury (podkapitola F.2.). Do doby realizace příslušné stavby se využití území bude řídit podmínkami stanovenými pro koridory. Po realizaci stavby je nutná změna územního plánu, která nahradí koridory příslušnými plochami s rozdílným způsobem využití podle skutečného umístění stavby.

D.2.1. ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

- (18) Územní plán stanovuje základní koncepci zásobování vodou:

- Územní plán respektuje stávající systém zásobování pitnou vodou. V obci je veřejný vodovod, který je zásobený ze společného zdroje pro oblastní vodovod Třebíč, z úpravny vod Štítary (povrchový zdroj vody – vodní nádrž Vranov).
- Sítě, objekty na sítích a zařízení technického vybavení lze umisťovat 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.
- V zastavěném území a v zastavitelných plochách budou sítě technické infrastruktury umisťovány zpravidla do společných tras nebo do souběhu se stávajícími trasami technické a dopravní infrastruktury.
- Zdroje požární vody budou řešeny v souladu s normovými požadavky, v obci budou přednostně využity zdroje povrchových vod.

D.2.2. LIKVIDACE ODPADNÍCH VOD

- (19) Územní plán stanovuje základní koncepci likvidace odpadních vod:

- Územní plán respektuje stávající systém odvádění a likvidace odpadních vod. V obci je vybudována splašková kanalizace, splašky jsou odváděny sběračem na obec Litohoř a odtud na čistírnu odpadních vod v Moravských Budějovicích.
- Sítě, objekty na sítích a zařízení technického vybavení lze umisťovat 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.
- 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.
- V zastavěném území a v zastavitelných plochách budou sítě technické infrastruktury umisťovány zpravidla do společných tras nebo do souběhu se stávajícími trasami technické a dopravní infrastruktury.
- Dešťové vody budou přednostně likvidovány zasakováním, zadržováním a využitím na vlastních pozemcích staveb.

D.2.3. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

- (20) Územní plán stanovuje základní koncepci zásobování zemním plynem:

- Územní plán respektuje stávající systém zásobování zemním plynem. Územím obce prochází dálkový plynovod VTL DN300 vedený souběžně se silnicí I/38 a VTL DN100 směr Lesonice. Trasa VTL plynovodu včetně ochranného a bezpečnostního pásma je respektována, využití ploch v bezpečnostním pásmu VTL plynovodu je omezeno podmínkami stanovenými jeho vlastníkem nebo provozovatelem.
- Obec je zásobena STL rozvodem plynu, regulační stanice VTL/STL je umístěna na severozápadním okraji obce. Územní plán navrhuje rozšíření systému STL distribuce plynu pro obsluhu zastavitelných ploch smíšených obytných venkovských (SV).
- 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. ZÁSODOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

(21) Územní plán stanovuje základní koncepci zásobování elektrickou energií:

- a) Stávající koncepce zásobování elektrickou energií je zachována, stávající trasy nadřazeného, hlavního a vedlejšího vedení elektrické energie včetně ochranných pásem jsou územně stabilizovány a respektovány. Jednotlivé trafostanice v obci jsou zásobovány z venkovního vedení VN 22 kV, které prochází jihozápadně od obce ve směru jihovýchod – severozápad. 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) Umisťování staveb, zařízení a opatření pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů ve volné krajině je nepřipustné.

D.2.5. RADIOKOMUNIKACE, TELEKOMUNIKACE

(22) Územní plán stanovuje základní koncepci radiokomunikačního a telekomunikačního zařízení:

- a) Stávající místní rozvodné sítě a zařízení elektronického komunikačního zařízení jsou územně stabilizovány a respektovány. Územím obce prochází dálkový optický kabel Šlapanov – Hatě vedený podél silnice I/38 a radioreléové trasy. Zájmová území Ministerstva obrany jsou respektována.
- b) Územní podmínky pro přeložky, doplnění tras a úpravy zařízení, které vyplývají z řešení územního plánu, jsou zajištěny. 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) Územní plán nevymezuje specifické plochy pro nakládání s odpady. 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:

- a) Občanské vybavení veřejné infrastruktury je v rámci ploch s rozdílným způsobem využití samostatně vymezeno pouze v případě funkčně výjimečného postavení v urbanistické struktuře (budova obecního úřadu, areál základní školy a mateřské školky, kulturní dům a kostel sv. Jakuba Většího).
- b) S ohledem na specifické podmínky v území jsou nad rámec veřejné infrastruktury vymezeny plochy občanského vybavení komerční (OK), plochy občanského vybavení – sport (OS) a plochy občanského vybavení – hřištní (OH).
- c) Územní plán vymezuje zastavitelné plochy Z2.1 a Z2.2 občanského vybavení – sport (OS) pro rozšíření sportovního zázemí obce a zastavitelnou plochu Z3.1 občanského vybavení – hřištní (OH) pro rozšíření hřištního. Zastavitelné plochy občanského vybavení Z2.1 pro rozšíření stávajícího sportovního areálu.
- d) Umisťování staveb a zařízení občanského vybavení lokálního charakteru se připouští v plochách smíšených obytných venkovských (SV) dle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovených v podkapitole F.1.

D.4. VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ

(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:

E. 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

E.1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

- a) Všechny plochy veřejně a bez omezení přístupné v zastavěném území se vymezují jako plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) nebo s převahou zeleně (PZ), pokud nejsou určeny pro jiné specifické využití.
- b) Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) jsou vymezena pro místní obslužné a účelové komunikace a další veřejně přístupné plochy v zastavěném území.
- c) Vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně (PZ) jsou vymezena pro přírodní i cíleně založenou zeleň v zastavěném území nebo v jeho přímé návaznosti.
- d) Územní plán vymezuje zastavitelnou plochu Z4.1 pro veřejnou zeleň související se zastavitelnými plochami smíšenými obytnými o výměře nad 2 ha.
- e) Zastavování ploch veřejných prostranství a veřejné zeleně se nepřipouští s výjimkou staveb, zařízení a opatření uvedených v přípustném využití ploch v podkapitole F.1.

2. HLAVNÍ VÝKRES

(26) Územní plán stanovuje základní koncepci uspořádání krajiny:

- a) Hlavním cílovým využitím se stanovuje zemědělství při zachování charakteru krajiny a posílení krajinných, retenčních a ekologických funkcí krajinných prvků, stávající využívání lesních a zemědělských pozemků se v nejvyšší možné míře zachovává.
- b) Přírodní a krajinné hodnoty řešeného území jsou respektovány a chráněny (biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců, lesy, stromořadí, vodní plochy a toky, remízky, rozptýlená a solitérní zeleň, územní systém ekologické stability, místa vyhlídky).
- c) Stávající typ využívání lesních a zemědělských pozemků se v nejvyšší možné míře zachovává.
- d) Ochrana migrační propustnosti krajiny jako celku je zajištěna vymezením územního systému ekologické stability (ÚSES) a respektováním biotopu vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců.
- e) Úroveň ekologické stability území se zajišťuje zvýšením podílu zeleně v krajině, zvýšením retenční schopnosti krajiny a zlepšením její prostupnosti.
- f) Cenné architektonické a urbanistické znaky řešeného území jsou respektovány a budou doplňovány hmotově a tvarově vhodnými stavbami.
- g) Územní plán koncepčně navrhuje realizaci stavebnětechnických opatření (zatrávněné plochy, záchytné průlehy, doprovodná a liniová zeleň) na erozně ohrožených plochách. Tato opatření lze umisťovat do všech ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s koncepcí uspořádání krajiny, pokud není v podmínkách využití těchto ploch 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.).
- h) Odvodňování krajiny je nežádoucím jevem, podporovány jsou revitalizační zásahy, protierozní a protipovodňová opatření, opatření ke zlepšení hospodaření s dešťovými vodami a opatření pro zvyšování retence vody v krajině.

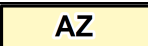
(27) Převážná část řešeného území se nachází v oblasti krajinného rázu Moravskobudějovicko. Územní plán stanovuje obecné zásady ochrany krajinného rázu:

- 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 krajinnou, retenční a ekologickou funkci;
 - f) respektovat a zachovat stávající vodní plochy a toky, posilovat jejich krajinnou, retenční a ekologickou funkci;
 - g) zachovat charakter a podíl vzrostlé zeleně v krajině;
 - h) respektovat kulturní a přírodní 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 50 m od okraje lesa (PUPFL). Využití území do vzdálenosti 50 m od okraje lesa nesmí narušit funkci lesa a současně musí být zajištěna bezpečnost osob a majetku.
- (29) Územní plán stanovuje obecně platné podmínky pro změny ve využití všech ploch s rozdílným způsobem využití v tzv. manipulačním pásmu vodních toků. Využití tohoto území nesmí znemožňovat správcům vodních toků přístup k vodním tokům pro možnost výkonu práv a povinností souvisejících s jejich správou.

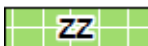
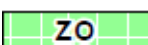
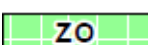
E.1.1. PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

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

OZN.	NÁZEV
	zeleň – zahrady a sady
	zeleň ochranná a izolační
	vodní plochy a toky
	zemědělské
	lesní
	smíšené nezastavěného území

E.1.2. PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

- (31) Územní plán vymezuje plochy změn v krajině (plochy vně zastavěného území, ve kterých dochází ke změně využití krajiny).

OZN.	KÓD	NÁZEV	SPECIFIKACE
	K1.1	zeleň – zahrady a sady	- rozšíření stávajících zahrad - severní část obce
	K2.1	zeleň ochranná a izolační	- pás izolační zeleně vytvářející zelenou bariéru mezi zastavitelnou plochou a zemědělských areálem - severozápadní část obce
	K2.2	zeleň ochranná a izolační	- pás izolační zeleně vytvářející zelenou bariéru mezi krajinou a zemědělských areálem - severozápadní část obce
	K3.1	lesní	- zalesnění - severovýchodně od obce

E.2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)

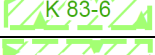
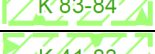
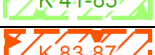
(32) Územní plán vymezuje prvky územního systému ekologické stability jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Územní plán stanovuje základní koncepci územního systému ekologické stability (ÚSES):

- Územní systém ekologické stability se vymezuje k zajištění prostupnosti krajiny pro faunu a ke zvýšení ekologické hodnoty krajiny.
- 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.
- 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.
- Územní plán rozlišuje územní systém ekologické stability „funkční“ a „k založení“.

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

OZN.	NÁZEV	STAV
 RK 528	regionální biokoridor RK 528 Pospíchalky – Lukovská hora	funkční

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

OZN.	NÁZEV	STAV
 LBC 83	lokální biocentrum LBC 83 Vidlák	funkční
 LBC 84	lokální biocentrum LBC 84 Kidlousy	funkční
 LBC 87	lokální biocentrum LBC 87 Díly	k založení
 LBC 89	lokální biocentrum LBC 89 Rokytka	k založení
 K 83-6	lokální biokoridor K 83-6	funkční
 K 83-84	lokální biokoridor K 83-84	funkční
 K 41-83	lokální biokoridor K 41-83	funkční
 K 83-87	lokální biokoridor K 83-87	k založení
 K 87-89	lokální biokoridor K 87-89	k založení
 K 89-90	lokální biokoridor K 89-90	k založení

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

- respektovat překryvné plochy a koridory pro biocentra a biokoridory jako opatření pro zachování a posílení funkčnosti územního systému ekologické stability a pro zvýšení biodiverzity řešeného území;
- veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu připouštět pouze pokud nebude narušena funkčnost prvků územního systému ekologické stability a nedojde ke snížení schopnosti území bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině;
- ostatní technická a vegetační opatření připouštět pouze pokud bude zajištěna funkčnost územního systému ekologické stability;
- nepřipouštět umísťování staveb, zařízení a jiných opatření, které by omezily nebo znemožnily funkčnost územního systému ekologické stability.

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

- respektovat překryvné plochy a koridory pro biocentra a biokoridory jako opatření pro zachování a posílení funkčnosti územního systému ekologické stability a zvýšení biodiverzity řešeného území;

- b) hlavní a přípustné využití dotčených ploch s rozdílným způsobem využití připouštět pouze pokud nedojde k narušení funkčnosti, prostupnosti nebo návaznosti územního systému ekologické stability a ke snížení hodnoty ekologické stability území;
- c) veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu připouštět pouze pokud nebude narušena funkčnost prvků územního systému ekologické stability a nedojde ke snížení schopnosti území bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině;
- d) nepřipouštět umísťování staveb, zařízení a jiných opatření, které by omezily nebo znemožnily funkčnost územního systému ekologické stability.

(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 krajinotvorný prvek.

E.3. PROSTUPNOST KRAJINY

(38) 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.
- b) Ochrana migrační prostupnosti krajiny jako celku je zajištěna vymezením územního systému ekologické stability (ÚSES) a respektováním biotopu vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců a dálkového migračního koridoru.
- c) S ohledem na zachování žádoucí prostupnosti krajiny je možné v krajině realizovat oplocení jen ve velmi výjimečných případech a při dodržení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území (podkapitola F.1.).
- d) Jihozápadně od rybníku Vidlák dochází ke kolizi navrhovaného lokálního biokoridoru K 83-87 s koridorem dopravní infrastruktury CPZ-DK01 pro přeložku silnice I/38. Územní plán vytváří podmínky pro řešení kolize v souladu s podmínkami využití lokálního územního systému ekologické stability (podkapitola E.2.) a s podmínkami využití plošně vymezeného koridoru (podkapitola F.2.).
- e) Obecně se prostupnost krajiny dopravní a technickou infrastrukturou neomezuje za podmínky vyloučení negativních dopadů na územní systém ekologické stability a na úroveň přírodních a krajinných hodnot řešeného území. Umísťování 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.).

E.4. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

(39) Územní plán koncepčně navrhuje realizaci stavebnětechnických opatření (zatravněné plochy, záchytné průlehy, doprovodná a liniová zeleň) na všech erozně ohrožených plochách. Tato opatření lze umísťovat 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.). Územní plán tak vytváří podmínky pro řešení problémů krajinného rámce řešeného území (scelené bloky orné půdy, patrné odvodnění krajiny, technické úpravy vodotečí apod.).

E.5. OCHRANA PŘED POVODNĚMI

(40) Stanovená záplavová území vodních toků Rokytka a Jakubovka včetně omezení v aktivní zóně záplavového území jsou respektována. Územní plán stanovuje základní koncepci ochrany před povodněmi:

- a) V záplavovém území ani v aktivní zóně záplavového území nejsou vymezeny zastavitelné plochy.
- 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 určené plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny limitní hodnoty zastavěné plochy staveb k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru (koeficient zastavění) a minimální poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru (koeficient zeleně).
- d) Územní plán stanovuje podmínky a způsoby odvádění dešťových vod. Dešťové vody budou přednostně likvidovány zasakováním, zadržováním a využitím na vlastních pozemcích staveb.

E.6. REKREACE

(41) Územní plán 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 stanovením základní koncepce ochrany hodnot v území.
- b) Územní plán vymezuje jižně od rybníku Vidlák stabilizované plochy individuální rekreace (RI) s limitující zastavěnou plochou pozemku do 50 m² (nepřipouští se sdružování staveb pro rekreaci).
- c) V rámci ploch smíšených obytných venkovských (SV) je nepřipustné umísťování staveb pro rodinnou rekreaci (rekreačních chat). Rekreační využití stávajících objektů (chalupaření) se neomezuje.
- d) 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.7. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

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

F. 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 UMÍSŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

2. HLAVNÍ VÝKRES

(43) Územní plán stanovuje podmínky pro využití ploch:

- a) hlavní využití ploch stanovuje převažující využití a je určující při rozhodování o všech ostatních způsobech jejího využití;
- b) přípustné využití zpravidla bezprostředně souvisí s hlavním využitím a slouží v jeho prospěch, nebo k jeho rozvoji;
- c) podmíněně přípustné využití musí být slučitelné s hlavním využitím, slučitelnost je nutno prokázat splněním stanovených podmínek;
- d) nepřipustné využití nelze v dané ploše povolit;
- e) podmínky prostorového uspořádání stanovují specifické zásady nebo omezení pro zástavbu v plochách s rozdílným způsobem využití;
- f) 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:

- a) využití ploch smíšených obytných venkovských (SV) musí být slučitelné s bydlením, nepřipouští se stavby, zařízení a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují limity stanovené v souvisejících právních předpisech;
- b) chráněné prostory stávajících staveb a zařízení nesmí být dotčeny nadlimitními hodnotami hluku a emisí přímo nebo druhotně emitovanými nově umísťovanými stavbami a zařízeními;
- c) 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);
- d) 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) 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) **drobná stavba** – stavba s jedním nadzemním podlažím a zastavěnou plochou do 25 m²;
- e) **hlavní stavba** – stavba dle hlavního využití plochy s rozdílným způsobem využití, která určuje účel výstavby souboru staveb;

- f) **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;
- g) **charakter okolní zástavby** – vztah objemového řešení staveb, jejich měřítka, výšky, typu zastřešení a orientace hřebenů střech v širším viditelném území (území s vizuálním kontaktem) se shodným funkčním využitím;
- h) **charakter zástavby** – vztah objemového řešení staveb, jejich měřítka, výšky, typu zastřešení a orientace hřebenů střech, materiálové řešení;
- i) **chráněné prostory** – souhrnné označení pro chráněné venkovní prostory a chráněné venkovní a vnitřní prostory staveb před hlukem dle platné legislativy o ochraně veřejného zdraví;
- j) **koeficient zastavění** – maximální poměr zastavěné plochy staveb k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití;
- k) **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;
- l) **komerční stavby a zařízení malá a střední** – stavby a zařízení pro obchodní prodej a stravování do 200 m² prodejní nebo obytové plochy;
- m) **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);
- n) **lehká průmyslová výroba** – stavby a zařízení lehkého průmyslu, např. lehkého strojírenství a spotřebního průmyslu, výroby oděvů, obuvi, nábytku, spotřební elektroniky, domácích spotřebičů, papírenství a polygrafie, potravinářství, farmaceutické výroby, skladování, výrobních služeb a činností spojených s provozováním sítí technické infrastruktury apod.
- o) **nadzemní podlaží** – nadzemní část stavby vymezená dvěma nad sebou následujícími vodorovnými nosnými konstrukcemi o běžné výšce podlaží obytných staveb (cca 3,0 m);
- p) **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;
- q) **podkroví** – přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi určený k účelovému využití a opticky nevytvářející další nadzemní podlaží;
- r) **prvky drobné architektury** – mobiliář, stánky, kiosky, zastávky, přístřešky, zahradní altány, pergoly, vodní prvky, hygienická zařízení, informační centra, herní a sportovní prvky, lávky, mola apod.;
- s) **přestavba** – změna stávající zástavby, obnova nebo opětovné využití území na místě původní zástavby a v její přímé návaznosti;
- t) **rekreační chata** – stavba pro rodinnou rekreaci, jejíž objemové parametry a vzhled odpovídají požadavkům na rodinnou rekreaci a které jsou k tomuto účelu určeny;
- u) **rodinný dům** – stavba určená pro bydlení, která má nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví. Více než polovina podlahové plochy musí odpovídat požadavkům na trvalé rodinné bydlení. V rodinném domě mohou být nejvýše tři samostatné byty;
- v) **související stavby pro trvalé bydlení** – bydlení správce nebo majitele areálu (objektu);
- w) **stavby a zařízení komerčního občanského vybavení** – stavby a zařízení pro obchodní prodej, ubytování, stravování a ostatní nerušící služby;

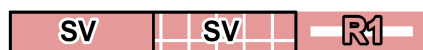
- x) **stavby a zařízení pro plnění funkcí lesa** – lesní cesty a ostatní trasy pro lesní dopravu, hrazení bystřin a strží, hrazení lavin či svážných území, výstavba malých vodních nádrží v lesích apod.;
- y) **stavby a zařízení pro ubytování** – stavby, ve kterých je veřejnosti poskytováno přechodné ubytování a služby s tím spojené (hotely, penziony, ubytovny apod.);
- z) **stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti** – kazatelny, posedy, krmelce, seníky apod.;
- aa) **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 apod.;
- bb) **stavby a zařízení pro zemědělství související s nevýrobním obhospodařováním zemědělské půdy a pastevectvím** – výběhy hospodářských zvířat, přístřešky pro dobytek, zimoviště, seníky, silážní žlaby apod. s jedním nadzemním podlažím a zastavěnou plochou do 80 m²;
- cc) **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.;
- dd) **stavby a zařízení související s bydlením v rodinných domech** – garáže a parkovací přístřešky, bazény, zimní zahrady, skleníky, stodoly, kůlny, altány, pergoly, terasy, hřiště apod.;
- ee) **stavby a zařízení související se stavbami silniční dopravy** – autobusové zastávky, odstavňá stání, parkovací plochy a další účelové stavby spojené se silniční dopravou;
- ff) **stavby a zařízení sportovního občanského vybavení** – stavby a zařízení pro školní tělovýchovu, vrcholový, výkonnostní a rekreační sport, zařízení víceúčelových a dětských hřišť;
- gg) **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;
- hh) **stavby pro zemědělství v zahradách a sadech** – kůlny, skleníky, fóliovníky a další stavby související s pěstováním, zpracováním a úpravou ovoce, zeleniny, květin, užitkových nebo okrasných rostlin výlučně pro vlastní potřebu;
- ii) **stavby silniční dopravy** – silnice I., II. a III. třídy, místní a účelové komunikace a související násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, tunely, protihlukové stěny apod.;
- jj) **stavební pozemek** – pozemek nebo jeho část nebo soubor pozemků, vymezený a určený k umístění stavby;
- kk) **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;
- ll) **včeliny** – stavby, ve kterých jsou umístěny úly, včelařská nářadí, ochranné pomůcky a stáčírna medu bez dalšího zázemí;
- mm) **včelníky** – jednoduché přenosné zařízení složené z 3 až 5 úlů;
- nn) **včelnice** – místo s volně rozestavěnými úly na paletách, na jedné paletě jsou umístěny 3 až 4 úly;
- oo) **vedlejší stavba** – stavba, která souvisí účelem užívání nebo umístěním s hlavní stavbou;
- pp) **veřejná zeleň** – zeleň přístupná každému bez omezení (parky, lesoparky, pobytové louky, veřejné zahrady apod.);
- qq) **vodohospodářské stavby a zařízení** – hydrotechnické stavby (jezy, úpravy toků apod.), zdravotně-inženýrské stavby (jímání vody, úpravy vody, odvedení a čištění odpadních vod), hydromeliorační stavby (úprava vodního režimu v půdě, odvodnění, závlahy, protierozní opatření, zadržení vody v krajině);
- rr) **zařízení** – v územním plánu je pojem „zařízení“ použit nad rámec definice dle platných právních předpisů (informační a reklamní panel, tabule, deska či jiná konstrukce a technické zařízení), zařízením se rozumí vybavenost v rámci ploch s rozdílným způsobem vybavení (tělovýchovná a sportovní zařízení, zařízení dopravní infrastruktury apod.);
- ss) **zastavěná plocha stavby** – plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních (včetně plochy lodžii a arkýřů) i podzemních podlaží do vodorovné roviny.

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

- (46) Územní plán stanovuje následující podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínky prostorového uspořádání:

F.1.1. BYDLENÍ HROMADNÉ (BH)


- (47) **Hlavní využití:**
bytové domy.
- (48) **Přípustné využití:**
- a) stavby a zařízení související s bydlením v bytových domech;
 - b) související dopravní a technická infrastruktura;
 - c) zahrady a sady, soukromá a vyhrazená zeleň;
 - d) vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení;
 - e) veřejná prostranství a veřejná zeleň.
- (49) **Podmíněně přípustné využití:**
- a) stavby a zařízení veřejného a sportovního občanského vybavení nesnižující kvalitu obytného prostředí;
 - b) komerční stavby a zařízení malá a střední nesnižující kvalitu obytného prostředí;
 - c) 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;
 - d) oplocení na hranicích s veřejným prostranstvím, jehož výška a materiálové provedení respektuje převládající a jednotící prvky ve stávající zástavbě, ostatní oplocení bez omezení.
- (50) **Nepřípustné využití:**
- a) rodinné domy;
 - b) stavby pro rodinnou rekreaci (rekreační chaty);
 - c) stavby a zařízení pro výrobu a skladování;
 - d) stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.
- (51) **Podmínky prostorového uspořádání:**
- a) výšková regulace zástavby – dle podlažnosti stávající zástavby, zvyšování podlažnosti stávajících staveb je nepřípustné;
 - b) koeficient zastavění – nestanovuje se;
 - c) koeficient zeleně – nestanovuje se.

F.1.2. SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ (SV)


- (52) **Hlavní využití:**
rodinné domy včetně hospodářského zázemí.
- (53) **Přípustné využití:**
- a) stavby a zařízení související s bydlením v rodinných domech;
 - b) rekreační využití stávajících rodinných domů;
 - c) související dopravní a technické infrastruktura;
 - d) zahrady a sady, soukromá a vyhrazená zeleň;
 - e) vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení;
 - f) veřejná prostranství a veřejná zeleň.
- (54) **Podmíněně přípustné využití:**
- a) stavby a zařízení veřejného a sportovního občanského vybavení nesnižující kvalitu obytného prostředí;
 - b) komerční stavby a zařízení malá a střední nesnižující kvalitu obytného prostředí;
 - c) vedlejší stavby a zařízení pro drobnou a řemeslnou výrobu nesnižující kvalitu obytného prostředí;
 - d) stavby a zařízení pro skladování bez výrobních činností a bez negativního vlivu na okolní prostředí;
 - e) 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;

- f) oplocení na hranicích s veřejným prostranstvím, jehož výška a materiálové provedení respektuje převládající a jednotící prvky ve stávající zástavbě, ostatní oplocení bez omezení.

(55) Nepřípustné využití:

- a) bytové domy;
- b) stavby pro rodinnou rekreaci (rekreační chaty);
- c) stavby a zařízení pro ubytování;
- d) skladové areály;
- e) stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

(56) Podmínky prostorového uspořádání:

- a) výšková regulace zástavby – 1-2 nadzemní podlaží a podkroví;
- b) koeficient zastavění – ve stabilizovaných plochách není stanoven, pro zastavitelné plochy se stanovuje 0,5;
- c) koeficient zeleně – ve stabilizovaných plochách není stanoven, pro zastavitelné plochy se stanovuje 0,4.

F.1.3. REKREACE INDIVIDUÁLNÍ (RI)

RI

(57) Hlavní využití:

stavby pro rodinnou rekreaci (rekreační chaty).

(58) Přípustné využití:

- a) stavby a zařízení související se stavbami pro rodinnou rekreaci;
- b) zahrady a sady, soukromá a vyhrazená zeleň;
- c) oplocení;
- d) související dopravní a technická infrastruktura.

(59) Nepřípustné využití:

- a) stavby pro trvalé bydlení;
- b) garáže;
- c) stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

(60) Podmínky prostorového uspořádání:

- a) výšková regulace zástavby – 1 nadzemní podlaží a podkroví;
- b) koeficient zastavění – stanovuje se limitující zastavěná plocha pozemku do 50 m², sdružování jednotlivých staveb pro rodinnou rekreaci je nepřípustné;
- c) koeficient zeleně – nestanovuje se.

F.1.4. OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ (OV)

OV

(61) Hlavní využití:

stavby a zařízení veřejného občanského vybavení.

(62) Přípustné využití:

- a) stavby a zařízení komerčního a sportovního občanského vybavení;
- b) související stavby pro trvalé bydlení;
- c) dopravní a technická infrastruktura;
- d) zahrady a sady, soukromá a vyhrazená zeleň;
- e) oplocení;
- f) drobné sakrální stavby;
- g) vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení;
- h) veřejná prostranství a veřejná zeleň.

(63) Podmíněně přípustné využití:

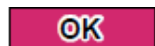
stavby a zařízení pro nakládání s komunálním odpadem a stavby zařízení pro skladování bez výrobních činností, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví nepřekračují limity stanovené v souvisejících právních předpisech.

(64) Nepřípustné využití:

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

(65) Podmínky prostorového uspořádání:

- a) výšková regulace zástavby – neumisťovat novostavby výškově dominantní, pokud nebudou vnímány jako dominanty pozitivní;
- b) koeficient zastavění – nestanovuje se;
- c) koeficient zeleně – nestanovuje se.

F.1.5. OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ (OK)**(66) Hlavní využití:**

stavby a zařízení komerčního občanského vybavení.

(67) Přípustné využití:

- a) související stavby pro trvalé bydlení;
- b) dopravní a technická infrastruktura;
- c) soukromá a vyhrazená zeleň;
- d) oplocení;
- e) vodní plochy a toky;
- f) 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 - nestanovuje se, neumisťovat novostavby výškově dominantní;
- b) koeficient zastavění – 0,7;
- c) koeficient zeleně – nestanovuje se.

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

stavby a zařízení sportovního občanského vybavení.

(71) Přípustné využití:

- a) stavby a zařízení související se stavbami sportovního občanského vybavení;
- b) související stavby a zařízení komerčního občanského vybavení;
- c) dopravní a technická infrastruktura;
- d) oplocení;
- e) vodní plochy a toky;
- f) 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 – neumisťovat novostavby výškově dominantní;
- b) koeficient zastavění – nestanovuje se;
- c) koeficient zeleně – nestanovuje se.

F.1.7. OBČANSKÉ VYBAVENÍ – HŘBITOVY (OH)**(74) Hlavní využití:**

pozemky veřejných hřbitovů a pohřebišť včetně souvisejících staveb a zařízení, sakrální stavby.

(75) Přípustné využití:

- a) související dopravní a technická infrastruktura;
- b) oplocení;
- c) vodní plochy a toky;
- d) doprovodná a izolační zeleň;

e) veřejná prostranství a veřejná zeleň.

(76) Nepřípustné využití:

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

F.1.8. VYBRANÁ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZPEVNĚNÝCH PLOCH (PP)

PP

(77) Hlavní využití:

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

(78) Přípustné využití:

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

(79) Nepřípustné využití:

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

F.1.9. VYBRANÁ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZELENĚ (PZ)

PZ

(80) Hlavní využití:

veřejná prostranství s prostorotvornou funkcí a s převážně nezpevněnými plochami přírodní i cíleně založené zeleně včetně malých vodních ploch a toků.

(81) Přípustné využití:

- a) drobné sakrální stavby;
- b) dětská a sportovní hřiště včetně bezpečnostního oplocení;
- c) prvky drobné architektury;
- d) dopravní a technická infrastruktura.

(82) Nepřípustné využití:

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

F.1.10. ZELENĚ – ZAHRADY A SADY (ZZ)

ZZ

(83) Hlavní využití:

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

(84) Přípustné využití:

- a) drobné stavby pro zemědělství v zahradách a sadech;
- b) veřejná dopravní a technická infrastruktura;
- c) přípojky a účelové komunikace;
- d) oplocení;
- e) vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení.

(85) Podmíněně přípustné využití:

- a) stavby a zařízení související s bydlením v rodinných domech pouze v zastavěném území;
- b) včelíny, včelníky a včelnice bez dalšího zázemí, jejichž charakter a objemové parametry neumožňují obytné nebo rekreační využití.

(86) Nepřípustné využití:

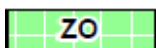
- a) stavby pro trvalé bydlení;
- b) stavby pro rodinnou rekreaci (rekreační chaty);

- c) stavby pro zemědělství s výjimkou staveb uvedených v přípustném využití;
- d) stavby a zařízení pro lesnictví;
- e) stavby a zařízení pro těžbu nerostů;
- f) ekologická a informační centra;
- g) stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

(87) Podmínky prostorového uspořádání:

- a) výšková regulace zástavby – 1 nadzemní podlaží;
- b) koeficient zastavění – v nezastavěném území se stanovuje limitující zastavěná plocha staveb do 25 m² (sdružování jednotlivých staveb je nepřipustné), v zastavěném území se nestanovuje;
- c) koeficient zeleně – 0,9.

F.1.11. ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ (ZO)



(88) Hlavní využití:

zeleň ochranná a izolační.

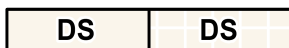
(89) Přípustné využití:

- a) stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků;
- b) veřejná dopravní a technická infrastruktura;
- c) přípojky a účelové komunikace;
- d) vodní plochy a toky.

(90) Nepřípustné využití:

- a) stavby pro bydlení a pobytovou rekreaci;
- b) stavby zemědělské výrobního a skladového charakteru;
- c) stavby lesnické;
- d) stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů;
- e) ekologická a informační centra;
- f) stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

F.1.12. DOPRAVA SILNIČNÍ (DS)



(91) Hlavní využití:

stavby silniční dopravy.

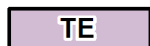
(92) Přípustné využití:

- a) stavby a zařízení související se stavbami silniční dopravy;
- b) chodníky, cyklistické trasy a odpočívky pro cyklisty;
- c) ostatní dopravní infrastruktura;
- d) technická infrastruktura včetně oplocení;
- e) územní systém ekologické stability včetně migračních objektů pro volně žijící živočichy;
- f) vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení;
- g) zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití;
- h) veřejná prostranství a veřejná zeleň.

(93) Nepřípustné využití:

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

F.1.13. ENERGETIKA (TE)



(94) Hlavní využití:

stavby a zařízení na energetických sítích.

(95) Přípustné využití:

- a) dopravní a technická infrastruktura;

- b) manipulační plochy;
- c) oplocení;
- d) zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

(96) **Nepřípustné využití:**

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

F.1.14. VÝROBA LEHKÁ (VL)



(97) **Hlavní využití:**

stavby a zařízení lehké průmyslové výroby (zpracovatelský průmysl bez ekologických dopadů na okolní prostředí).

(98) **Přípustné využití:**

- a) přidružená výroba a skladování nespecifického charakteru, výrobní a nevýrobní služby;
- b) související administrativa a stravování;
- c) související stavby pro trvalé bydlení (jedna bytová jednotka na jeden výrobní areál/stavbu);
- d) dopravní a technická infrastruktura;
- e) manipulační plochy;
- f) oplocení;
- g) doprovodná a izolační zeleň;
- h) veřejná prostranství a veřejná zeleň.

(99) **Nepřípustné využití:**

- a) velkokapacitní sklady nebezpečných látek;
- b) stavby pro trvalé bydlení s výjimkou bydlení uvedeného v přípustném využití;
- c) stavby pro rodinnou rekreaci (rekreační chaty);
- d) fotovoltaické elektrárny s výjimkou fotovoltaických panelů na konstrukcích staveb;
- e) stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

(100) **Podmínky prostorového uspořádání:**

- a) výšková regulace zástavby – maximálně 10 m od nejvyšší úrovně upraveného terénu na obvodu hlavního objektu;
- b) koeficient zastavění – 0,7;
- c) koeficient zeleně – 0,2.

F.1.15. VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY (VD)



(101) **Hlavní využití:**

stavby a zařízení drobné a řemeslné výroby.

(102) **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.

(103) **Nepřípustné využití:**

- a) velkokapacitní sklady nebezpečných látek;
- b) stavby pro trvalé bydlení s výjimkou bydlení uvedeného v přípustném využití;
- c) stavby pro rodinnou rekreaci (rekreační chaty);
- d) fotovoltaické elektrárny s výjimkou fotovoltaických panelů na konstrukcích staveb;
- e) stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

(104) **Podmínky prostorového uspořádání:**

- a) výšková regulace zástavby – 1-2 nadzemní podlaží a podkroví;
- b) koeficient zastavění – 0,7;
- c) koeficient zeleně – 0,2.

F.1.16. SKLADOVÉ AREÁLY (VS)

(105) **Hlavní využití:**

stavby a zařízení pro skladování bez výrobních činností.

(106) **Přípustné využití:**

- a) dopravní a technická infrastruktura;
- b) manipulační plochy;
- c) oplocení;
- d) doprovodná a izolační zeleň;
- e) veřejná prostranství a veřejná zeleň;

(107) **Nepřípustné využití:**

- a) velkokapacitní sklady nebezpečných látek;
- b) stavby pro trvalé bydlení;
- c) stavby pro rodinnou rekreaci (rekreační chaty);
- d) fotovoltaické elektrárny s výjimkou fotovoltaických panelů na konstrukcích staveb;
- e) stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

(108) **Podmínky prostorového uspořádání:**

- a) výšková regulace zástavby – respektovat charakter okolní zástavby, neumisťovat stavby tvořící výrazné negativní dominanty);
- b) koeficient zastavění – 0,7;
- c) koeficient zeleně – 0,2.

F.1.17. VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ (VZ)

(110) **Hlavní využití:**

stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu.

(111) **Přípustné využití:**

- a) související stavby pro skladování, administrativu a služby;
- b) související stavby pro trvalé bydlení;
- c) stavby a zařízení drobné a řemeslné výroby;
- d) dopravní a technická infrastruktura;
- e) manipulační plochy;
- f) oplocení;
- g) zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

(112) **Nepřípustné využití:**

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

(113) **Podmínky prostorového uspořádání:**

- a) výšková regulace zástavby – 1-2 nadzemní podlaží a podkroví, maximálně 10 m od nejnižší úrovně upraveného terénu na obvodu hlavní stavby (s výjimkou staveb a zařízení technické infrastruktury a speciálních staveb a zařízení souvisejících s hlavním využitím plochy);
- b) koeficient zastavění – 0,7;
- c) koeficient zeleně – 0,2.

F.1.18. VODNÍ PLOCHY A TOKY (WT)

(114) **Hlavní využití:**

vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení.

(115) **Přípustné využití:**

- a) stavby a zařízení související s vodohospodářskými stavbami včetně oplocení;

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

(116) Nepřípustné využití:

- a) ostatní stavby a zařízení pro zemědělství;
- b) stavby a zařízení pro lesnictví;
- c) oplocení s výjimkou oplocení uvedeného v přípustném využití.

F.1.19. ZEMĚDĚLSKÉ (AZ)

AZ

(117) Hlavní využití:

zemědělské využití pozemků.

(118) 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) ohrazení pastevních areálů (průhledné ohradníky);
- g) drobné stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti;
- h) drobné sakrální stavby;
- i) zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

(119) 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) vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení, pokud nebudou umístovány na půdách I. a II. třídy ochrany (to lze pouze v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu);
- c) pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL), pokud nebudou umístovány na půdách I. a II. třídy ochrany (to lze pouze v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu);
- d) 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).

(120) Nepřípustné využití:

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

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

F.1.20. LESNÍ (LE)

(122) **Hlavní využití:**

pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL).

(123) **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 (průhledné ohradníky);
- 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.

(124) **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.

(125) **Nepřípustné využití:**

- a) stavby pro trvalé bydlení;
- b) stavby pro rodinnou rekreaci (rekreační chaty);
- c) stavby a zařízení pro zemědělství;
- d) stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů;
- e) oplocení s výjimkou oplocení a ohrazení uvedeného v přípustném využití;
- f) plantáže rychle rostoucích energetických dřevin.

F.1.21. SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (MN)

(126) **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.

(127) **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) ohrazení pastevních areálů (průhledné ohradníky);
- h) drobné stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti;
- i) drobné sakrální stavby;
- j) zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

(128) **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) stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepší 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);

- c) včelíny, včelníky a včelnice bez dalšího zázemí, jejichž charakter a objemové parametry neumožňují obytné nebo rekreační využití.

(129) **Nepřípustné využití:**

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

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

F.2. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOŠNĚ VYMEZENÝCH KORIDORŮ

- (131) Územní plán stanovuje následující podmínky pro využití plošně vymezeného koridoru:

F.2.1. KORIDOR PRO PŘELOŽKU SILNICE I/38

CPZ-DK01

- (132) **Hlavní využití:**
silniční pozemek.

(133) **Přípustné využití:**

- a) stavby a zařízení související se stavbami silniční dopravy;
- b) chodníky, cyklistické stezky a odpočívky pro cyklisty;
- c) ostatní dopravní infrastruktura;
- d) technická infrastruktura včetně oplocení;
- e) zemědělské využití pozemků;
- f) stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků;
- g) územní systém ekologické stability;
- h) vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení;
- i) drobné sakrální stavby;
- j) zeleň bez rozlišení převažujícího využití.

(134) **Nepřípustné využití:**

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

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

- (135) Územní plán vymezuje veřejně prospěšnou stavbu dopravní infrastruktury, pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

OZN.	NÁZEV
VD1	přeložka silnice I/38 – obchvat Jakubov u Moravských Budějovic

- (136) Pro účely vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb se za součást stavby považují také zařízení a doprovodné stavby nezbytné k provedení stavby a k zajištění řádného užívání stavby, jako jsou zařízení stavenišť, přípojky inženýrských sítí, příjezdové komunikace a napojení na komunikace nižšího řádu, doprovodná zařízení technické infrastruktury, doprovodné dopravní stavby apod.

- (137) Územní plán nevymezuje veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. 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. 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

(138) Územní plán nevymezuje veřejně prospěšné stavby ani plochy veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo k pozemkům, ležícím v takto vymezených plochách.

I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50, Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

(139) Kompenzační opatření podle § 50, odst. 6 stavebního zákona se nestanovují.

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

1. VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ 2. HLAVNÍ VÝKRES

(140) Územní plán vymezuje plochy územní rezervy (plochy, jejichž potřebu a plošné nároky je nutno prověřit) a stanovuje podmínky pro prověření jejich budoucího využití. Plocha územní rezervy R1 je vymezena pro budoucí vymezení ploch smíšených obytných venkovských (SV), plocha územní rezervy R2 je vymezena pro plochy výroby lehké (VL):

OZN.	NÁZEV
	plocha územní rezervy R1
	plocha územní rezervy R2

- prověření prostorového uspořádání s ohledem na uspořádání navazujících ploch;
- prověření potřeby návrhu plochy po využití minimálně 75 % navazujících zastavitelných ploch. Za využití části zastavitelných ploch se považují stavební pozemky vymezené dle platných právních předpisů a pozemky, na nichž byla v době posuzování využití prokazatelně zahájena výstavba hlavní stavby souboru staveb nebo přístavba již dokončené stavby, a to v podobě alespoň provedených základových konstrukcí;
- prověření možnosti napojení plochy na dopravní a technickou infrastrukturu včetně prověření kapacit dopravní a technické infrastruktury s ohledem na napojení nových zastavitelných ploch.

(141) Územní plán stanovuje podmínku neměnit využití ploch dotčených vymezenou územní rezervou způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil budoucí využití území k účelu, pro který je územní rezerva vymezena, a to do doby prověření možného budoucího využití plochy.

(142) Textová část územního plánu obsahuje 27 číslovaných stran, grafická část územního plánu je zpracována v rozsahu 3 výkresů.