

# ÚZEMNÍ PLÁN ŘEČICE

## ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č.3

**A1**

T e x t o v á   č á s t

### Z Á Z N A M   O   Ú Č I N N O S T I :

|                                                                                                                           |  |                            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------------|
| Pořizovatel: Městský úřad Humpolec, Stavební úřad                                                                         |  |                            |
| Oprávněná úřední osoba pořizovatele:<br>Jméno: Bc. Petra Tošerová<br>Funkce: referentka územního plánování<br><br>Podpis: |  |                            |
| Správní orgán, který vydal<br>Změnu č. 3 ÚP Řečice                                                                        |  | Zastupitelstvo obce Řečice |
| Pořadové číslo poslední změny:                                                                                            |  | 3                          |
| Datum nabytí účinnosti<br>Změny č. 3 :                                                                                    |  |                            |
|                                                                                                                           |  | otisk úředního razítka     |

## OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:

|                                                                         |           |
|-------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. Vymezení zastavěného území .....</b>                              | <b>5</b>  |
| <b>2. Koncepce rozvoje a ochrany hodnot území obce .....</b>            | <b>5</b>  |
| 2.1. Koncepce rozvoje řešeného území.....                               | 5         |
| 2.2. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území.....                       | 5         |
| 2.2.1. Civilizační hodnoty území                                        | 5         |
| 2.2.2. Přírodní hodnoty území                                           | 6         |
| <b>3. Urbanistická koncepce .....</b>                                   | <b>7</b>  |
| 3.1. Základní charakteristika urbanistické koncepce .....               | 7         |
| 3.1.1. Uspořádání zastavěných ploch                                     | 7         |
| 3.1.2. Hlavní rozvojové směry, plochy a koridory                        | 7         |
| 3.1.3. Zásady rozvoje území                                             | 7         |
| 3.1.4. Systém sídelní zeleně                                            | 8         |
| 3.2. Vymezení ploch změn ve způsobu využití území .....                 | 9         |
| 3.2.1. Transformační plochy                                             | 9         |
| 3.2.2. Zastavitelné plochy                                              | 9         |
| <b>4. Koncepce veřejné infrastruktury .....</b>                         | <b>13</b> |
| 4.1. Základní charakteristika koncepce veřejné infrastruktury .....     | 13        |
| 4.1.1. Dopravní infrastruktura                                          | 13        |
| 4.1.2. Technická infrastruktura                                         | 13        |
| 4.1.3. Občanské vybavení                                                | 14        |
| 4.1.4. Veřejná prostranství                                             | 14        |
| 4.1.5. Stavby pro ochranu obyvatelstva a obranu státu                   | 14        |
| 4.2. Vymezení rozvojových ploch a koridorů veřejné infrastruktury.....  | 15        |
| 4.3. Podmínky pro využití koridorů veřejné infrastruktury .....         | 15        |
| 4.3.1. Koridory technické infrastruktury                                |           |
| <b>5. Koncepce uspořádání krajiny .....</b>                             | <b>16</b> |
| 5.1. Charakteristika koncepce uspořádání krajiny .....                  | 16        |
| 5.1.1. Základní koncepce uspořádání a obnovy krajiny                    | 16        |
| 5.1.2. Koncepce územního systému ekologické stability                   | 17        |
| 5.1.3. Vodní hospodářství                                               | 18        |
| 5.1.4. Dobývání nerostů                                                 | 19        |
| 5.2. Vymezení ploch změn uspořádání krajiny .....                       | 19        |
| <b>6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití .....</b> | <b>21</b> |
| 6.1. Plochy bydlení .....                                               | 21        |
| 6.1.1. Bydlení hromadné (BH)                                            | 21        |
| 6.2. Plochy rekreace .....                                              | 22        |
| 6.2.1. Rekreace individuální (RI)                                       | 22        |
| 6.3. Plochy občanského vybavení.....                                    | 22        |
| 6.3.1. Občanské vybavení veřejné (OV)                                   | 22        |
| 6.3.2. Občanské vybavení sport (OS)                                     | 23        |
| 6.3.3. Občanské vybavení hřbitovy (OH)                                  | 23        |
| 6.4. Plochy veřejných prostranství .....                                | 24        |
| 6.4.1. Veřejná prostranství všeobecná (PU)                              | 24        |
| 6.5. Plochy smíšené obytné .....                                        | 25        |
| 6.5.1. Smíšené obytné venkovské (SV)                                    | 25        |
| 6.6. Plochy dopravní infrastruktury .....                               | 26        |
| 6.6.1. Doprava silniční (DS)                                            | 26        |
| 6.7. Plochy technické infrastruktury .....                              | 27        |
| 6.7.1. Technická infrastruktura všeobecná (TU)                          | 27        |
| 6.8. Plochy výroby a skladování.....                                    | 27        |
| 6.8.1. Výroba drobná a služby (VD)                                      | 27        |

|                                                                                                                      |           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 6.8.2. Výroba a skladování jiné (VX)                                                                                 | 28        |
| 6.9. Plochy smíšené výrobní .....                                                                                    | 29        |
| 6.9.1. Výroba všeobecná (VU)                                                                                         | 29        |
| 6.10. Plochy vodní a vodohospodářské .....                                                                           | 29        |
| 6.10.1. Vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)                                                                       | 29        |
| 6.11. Plochy zemědělské .....                                                                                        | 30        |
| 6.11.1. Zemědělské všeobecné (AU)                                                                                    | 30        |
| 6.12. Plochy lesní .....                                                                                             | 31        |
| 6.12.1. Lesní všeobecné (LU)                                                                                         | 31        |
| 6.13. Plochy smíšené nezastavěného území .....                                                                       | 32        |
| 6.13.1. Smíšené krajinné všeobecné (MU)                                                                              | 32        |
| 6.13.2. Smíšené krajinné jiné (MX)                                                                                   | 32        |
| 6.14. Plochy přírodní .....                                                                                          | 33        |
| 6.14.1. Přírodní jiné (NX)                                                                                           | 33        |
| 6.14.2. Přírodní jiné (NX)                                                                                           | 33        |
| 6.14.3. Přírodní všeobecné (NU)                                                                                      | 33        |
| 6.14.4. Přírodní všeobecné (NU)                                                                                      | 33        |
| 6.15. Plochy systému sídelní zeleně .....                                                                            | 33        |
| 6.15.1. Zeleň zahradní a sadová (ZZ)                                                                                 | 33        |
| <b>7. Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit .....</b>  | <b>36</b> |
| 7.1. Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury .....                                                          | 36        |
| 7.2. Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury .....                                                         | 36        |
| 7.3. Veřejně prospěšná opatření k založení a ochraně prvků ÚSES .....                                                | 36        |
| <b>8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo .....</b> | <b>37</b> |
| 8.1. Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury .....                                                         | 37        |
| <b>9. Stanovení kompenzačních opatření .....</b>                                                                     | <b>37</b> |
| <b>10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv .....</b>                                                           | <b>38</b> |
| 10.1. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv .....                                                                | 38        |
| 10.2. Podmínky pro využití ploch územních rezerv .....                                                               | 38        |
| 10.2.1. Hlavní způsob využití                                                                                        | 38        |
| 10.2.2. Nepřípustný způsob využití                                                                                   | 38        |
| <b>11. Stanovení etapizace změn v území .....</b>                                                                    | <b>38</b> |
| 11.1. Etapizace mezi zastavitelnými plochami .....                                                                   | 38        |
| <b>12. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části .....</b>                                   | <b>39</b> |

## POUŽITÉ ZKRATKY:

---

|      |                                    |
|------|------------------------------------|
| ČOV  | čistírna odpadních vod             |
| ČR   | Česká republika                    |
| KÚ   | katastrální území                  |
| LBC  | lokální biocentrum                 |
| LBK  | lokální koridor                    |
| NRBK | nadregionální biokoridor           |
| ÚP   | územní plán                        |
| ÚSES | územní systém ekologické stability |
| VN   | vysoké napětí                      |

## DEFINICE POJMŮ:

---

V ÚP Řečice se rozumí

- budovou nadzemní stavba, která je prostorově soustředěna a navenek uzavřena obvodovými stěnami a střešní konstrukcí.
- drobnými stavbami stavby s jedním nadzemním podlažím, pokud jejich zastavěná plocha nepřesahuje 16 m<sup>2</sup> a výška 4,5 m, které plní doplňkovou funkci ke stavbě hlavní, a stavby na pozemcích určených k plnění funkcí lesa, sloužící k zajišťování provozu lesních školek nebo k provozování myslivosti, pokud jejich zastavěná plocha nepřesahuje 30 m<sup>2</sup> a výška 5 m. Za drobné stavby se nepovažují stavby garáží, skladů hořlavín a výbušnin, stavby pro civilní ochranu, požární ochranu, stavby uranového průmyslu a jaderných zařízení, sklady a skládky nebezpečných odpadů a stavby vodních děl.

---

## 1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

---

Zastavěné území bylo vymezeno v souladu s § 58 zák.č.183/2006 Sb. ke dni 30.06. 2025. Zastavěné území se skládá z třinácti samostatných částí o celkové výměře 36,74 ha. Hranice zastavěného území jsou vyznačeny v těchto výkresech ÚP Řečice:

- A2 - Výkres základního členění území
- A3 - Hlavní výkres

---

## 2. KONCEPCE ROZVOJE A OCHRANY HODNOT ÚZEMÍ OBCE

---

### 2.1. KONCEPCE ROZVOJE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

---

- a) Vytvářet podmínky pro vyvážený a udržitelný hospodářský rozvoj, pro zlepšování sociální soudržnosti a pro zkvalitňování životních podmínek. Rozvíjet jednotlivé funkční složky řešeného území tak, aby byly zachovány přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území.
- b) Soustředit nově navrženou zástavbu především do prostoru mezi Velkými a Malými Křepinami a posilovat tak propojení těchto částí.
- c) V ostatních místních částech novou zástavbu rozvíjet v přiměřeném rozsahu a rozvolněně po obvodu zastavěného území tak, aby neohrožovalo riziko narušení identity obce budoucí soustředěnou výstavbou na jednom místě.
- d) Preferovat integraci nerušivých ekonomických aktivit uvnitř zastavěného území. Funkčně i prostorově oddělit plochy pro výrobu a skladování od obytných ploch, veřejných prostranství a jiných chráněných venkovních prostorů.
- e) Umožnit rozvoj veškeré místně dostupné dopravní a technické infrastruktury uvnitř zastavěného území i zastavitelných ploch.

### 2.2. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

---

#### 2.2.1. Civilizační hodnoty území

##### 2.2.1.1. Archeologické hodnoty území

- a) Při případném archeologickém nálezů v řešeném území je nutno postupovat v souladu s příslušným zákonem o památkové péči.

##### 2.2.1.2. Kulturně historické hodnoty území

- a) Při rozhodování o využití území zohlednit existenci objektů, které přispívají k posilování identity území. Jedná se zejména o evidované nemovité kulturní památky a ostatní kulturně hodnotné objekty, včetně drobných sakrálních staveb.

##### 2.2.1.3. Urbanistické a architektonické hodnoty území

- a) Veškeré stavby, činnosti a zařízení musí respektovat kvalitu urbanistického a architektonického prostředí. Nesmí zde být umístěny stavby, které by svým architektonickým

ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu či použitými materiály narušovaly hodnoty území.

- b) Nepřipouštět zásadní zásahy do urbanisticky hodnotných prostorů. Při rozhodování o využití území zohlednit zejména existenci architektonicky hodnotných objektů veřejných prostranství a sídelní zeleně. Respektovat pozitivní působení tradičních stavebních dominant v obrazu obce a potlačit působení rušivých dominant.
- c) Při přestavbách a rekonstrukcích architektonicky hodnotných objektů musí být zachován jejich původní vzhled a charakter.
- d) Zásahy do veřejných prostranství a sídelní zeleně povolovat pouze v nezbytně nutném rozsahu tak, aby nebyl narušen jejich charakter. Zvyšovat podíl sídelní zeleně.

#### 2.2.1.4. Ostatní civilizační hodnoty území

- a) Posilovat význam návsi jako kulturně společenských center jednotlivých místních částí.
- b) Zachovávat a rozvíjet stavby a zařízení veřejné infrastruktury v řešeném území. Respektovat ochranná pásma stávající dopravní a technické infrastruktury.
- c) Podporovat v přiměřeném rozsahu využití krajiny k zemědělským účelům.

#### 2.2.2. Přírodní hodnoty území

Ochrana a rozvoj přírodně hodnotných lokalit je řešena v rámci podmínek využití ploch přírodních – viz. kapitola 6. Pro ochranu a rozvoj hodnot krajinného rázu stanovuje ÚP Řečice tyto obecné zásady:

- a) Neměnit charakter přírodních horizontů. Na pohledově exponovaných horizontech neodstraňovat trvale zeleň a neumisťovat stavby, které by působily rušivým dojmem.
- b) Chránit ekologicky významné biotopy, významné krajinné prvky, významné solitérní stromy, skupiny stromů, a ostatní charakteristické prvky krajinné zeleně.
- c) Dodržovat podmínky plošného a prostorového uspořádání zástavby, které zajišťují snižování negativních vlivů zástavby na krajinu (viz. kapitola 6).
- d) Nezvyšovat podíl orné půdy na úkor ostatních druhů zemědělských pozemků.
- e) Posilovat polyfunkční využití krajiny.
- f) Rozvíjet krajinné formace, podporovat rozmanitost krajinných ploch a prostorovou diverzitu. Zejména se jedná o obnovu alejí a stromořadí podél historických cest a zemědělských účelových komunikací, které by měly členit rozsáhlé monokultury orné půdy. Zvyšovat podíl rozptýlené zeleně a trvalých travních porostů v krajině. Realizovat zalučnění v plochách orné půdy podél vodních toků a dále ve formě zatravněných svodných průlehů.
- g) Realizovat ÚSES a vytvářet podmínky pro návrat původních biotopů v rámci jednotlivých druhů přírodních ploch.
- h) Doplnovat břehové porosty a obnovovat zaniklé vodní plochy.
- i) Provádět zalesnění v k tomuto účelu vhodných a vymezených lokalitách.
- j) Území dotčené migračním koridorem chráněných druhů velkých savců (jev A036b) ponechat bez souvislých liniových překážek bránících pohybu migrující zvěře (např. oplocení, ohrady, atp.).

---

## 3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

---

### 3.1. ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA URBANISTICKÉ KONCEPCE

---

#### 3.1.1. Uspořádání zastavěných ploch

- a) V řešeném území zůstává zachována stávající sídelní struktura, která logicky vychází z přírodních podmínek, zejména z morfologie terénu a z dlouhodobého vývoje osídlení.
- b) Je preferováno bydlení v sídle s výrazně nižším zastoupení ostatních ploch s rozdílným způsobem využití. Prioritou je integrace nerušivých výrobních aktivit a služeb do stávajících smíšených obytných ploch venkovského charakteru.
- c) Vytvářeny budou především podmínky pro rozvoj obytné zástavby. Rozvoj výroby bude omezen pouze na doplnění stávajících výrobních areálů.
- d) Zástavba bude rozvíjena tak, aby nedošlo k pohledovému narušení kulturně historických dominant či jiné estetické degradaci navazujících prostorů. Jedná se zejména o okolí kostela sv. Jiří v Řečici.
- e) Není přípustné narušení stávající urbanistické struktury v centru všech místních částí. Návesní prostory zůstávají i nadále jádrem sídel. Je nutno respektovat a ochraňovat jejich hodnoty a posilovat jejich funkce jako kulturně společenského centra.

#### 3.1.2. Hlavní rozvojové směry, plochy a koridory

- a) Prioritně rozvíjet především Křepiny, jako největší místní část, kde jsou s ohledem na rozvinutější infrastrukturu obecně vhodnější podmínky pro umísťování zástavby. V místních částech Řečice, Bystrá a Záběhlce se předpokládá se především přestavba stávajících nevyužitých objektů tak, aby byl zachován venkovský charakter obcí.
- b) Rozvoj obytné zástavby soustředit především do prostoru mezi Velkými a Malými Křepinami tak, aby budoucí zástavba posilovala propojení uvedených částí obce.
- c) Výrobu rozvíjet pouze v návaznosti na stávající výrobní areály v Křepinách a v Řečici.

#### 3.1.3. Zásady rozvoje území

- a) Není dovoleno umísťovat stavby, s výjimkou dopravní a technické infrastruktury, ve volné krajině či izolovaně uprostřed zastavitelných ploch. Stavební pozemek musí vždy navazovat na plochu veřejně přístupných komunikací, ze kterých je zajištěn přímý přístup na pozemek.
- b) Při realizaci navrhované zástavby je nutné v maximální míře respektovat morfologii terénu a historicky vytvořenou urbanistickou strukturu. Rozvojové plochy musí přispívat k vytváření nové a soudobé identity prostoru při respektování prostorových vazeb s původní zástavbou.
- c) Neumožňovat výstavbu takových staveb, které by mohly narušovat panorama sídel či jiným nežádoucím způsobem zasahovat do stávající urbanistické struktury a členění prostorů.
- d) V návaznosti na plochy veřejných prostranství nesmí být umístěny stavby, které by svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu a použitými materiály mohly narušovat urbanistické či architektonické hodnoty v území.
- e) Zástavba musí respektovat výškovou hladinu stávající zástavby v okolí.
- f) Budovy na stavebních pozemcích, které sousedí s nezastavěným územím, musí být umístěny tak, aby nezastavěná část stavebního pozemku byla orientována do volné krajiny. V případě, že to není možné, je nutno řešit přechod zástavby do krajiny výsadbou ochranné zeleně.

- g) U meliorovaných částí ploch, které jsou částečně nebo celé navrženy k zástavbě, musí být před zahájením výstavby provedeny úpravy drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo zamokření navazujícího území.

### **3.1.4. Systém sídelní zeleně**

#### **3.1.4.1. Zeleň veřejná**

Pro rozvoj veřejné sídelní zeleně nejsou vymezeny samostatné plochy, sídelní zeleň by však měla být součástí všech rozvojových ploch. Při provádění úprav veřejných prostranství a dopravních ploch uvnitř zastavěného území je žádoucí zvyšování podílu stromové zeleně, zejména ve volných prostorech. Preferovány jsou původní druhy dřevin.

Všechny prvky veřejné sídelní zeleně je nutno zachovávat, případně provádět jejich obnovu. Sídelní zeleň může být obměňována výhradně postupným výběrovým způsobem a přiměřeně doplňována s cílem dosažení různé věkové a druhové skladby dřevin.

#### **3.1.4.2. Zeleň soukromá**

ÚP Řečice nestanovuje podmínky pro úpravy soukromé zeleně. Pouze v případě, že je zastavěná část stavebního pozemku orientována do volné krajiny, musí být přechod zástavby do krajiny řešen výsadbou ochranné zeleně.

### 3.2. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN VE ZPŮSOBU VYUŽITÍ ÚZEMÍ

#### 3.2.1. Transformační plochy

ÚP Řečice nevymezuje žádné transformační plochy.

#### 3.2.2. Zastavitelné plochy

Tabulka vymezených zastavitelných ploch:

| označení plochy | navržený způsob využití |                                    | specifické podmínky pro využití plochy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | výměra (ha) |
|-----------------|-------------------------|------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
|                 | označení                | popis                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |             |
| Z.1             | TU                      | technická infrastruktura všeobecná | <ul style="list-style-type: none"><li>• Plocha je určena pro výstavbu ČOV Řečice</li><li>• Stavby nesmí být umístovány ve vzdálenosti menší než 5 m od katastrální hranice lesa.</li><li>• Zachovávat nezastavitelný pruh o šířce 6 m podél běhu vodního toku.</li><li>• U meliorovaných části plochy musí být před zahájením výstavby provedeny úpravy drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo zamokření navazujícího území.</li></ul>       | 0,29        |
| Z.2             | DS                      | doprava silniční                   | <ul style="list-style-type: none"><li>• Plocha je určena pro výstavbu místní komunikace zpřístupňující plochu Z.3.</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 0,04        |
| Z.3             | SV                      | smíšené obytné venkovské           | <ul style="list-style-type: none"><li>• Stavby nesmí být umístovány ve vzdálenosti menší než 5 m od katastrální hranice lesa.</li><li>• Nadzemní stavby, které mají charakter budov, nesmí být umístovány ve vzdálenosti menší než 25 m od katastrální hranice lesa.</li><li>• U meliorovaných části plochy musí být před zahájením výstavby provedeny úpravy drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo zamokření navazujícího území.</li></ul> | 0,38        |
| Z.4             | SV                      | smíšené obytné venkovské           | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 0,16        |
| Z.5             | VU                      | výroba všeobecná                   | <ul style="list-style-type: none"><li>• V dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny nejvyšší přípustné hladiny hluku v nejbližším chráněném venkovním prostoru ani v nejbližším chráněném venkovním prostoru staveb v denní a noční době. Tato podmínka platí pro stávající i územním plánem navržené prostory.</li></ul>                                                                                                                       | 0,65        |

|      |    |                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |      |
|------|----|------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| Z.6  | VU | výroba všeobecná                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nadzemní stavby, které mají charakter budov, nesmí být umístovány ve vzdálenosti menší než 25 m od katastrální hranice lesa.</li> <li>• U meliorovaných části plochy musí být před zahájením výstavby provedeny úpravy drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo zamokření navazujícího území.</li> <li>• V dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny nejvyšší přípustné hladiny hluku v nejbližším chráněném venkovním prostoru ani v nejbližším chráněném venkovním prostoru staveb v denní a noční době. Tato podmínka platí pro stávající i územním plánem navržené prostory.</li> </ul> | 0,47 |
| Z.7  | VD | výroba drobná a služby             | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Respektovat ochranné pásmo vedení VN.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 1,51 |
| Z.8  | SV | smíšené obytné venkovské           | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nadzemní stavby, které mají charakter budov, nesmí být umístovány ve vzdálenosti menší než 25 m od katastrální hranice lesa.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 0,38 |
| Z.10 | SV | smíšené obytné venkovské           | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 0,26 |
| Z.11 | VX | výroba a skladování jiné           | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Respektovat ochranné pásmo silnice III/34761.</li> <li>• Část plochy se nachází na rekultivované skládce, výstavbou proto nesmí být porušena krycí souvrství.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 0,33 |
| Z.12 | TU | technická infrastruktura všeobecná | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Plocha je určena pro výstavbu ČOV Křepiny</li> <li>• Zachovávat nezastavitelný pruh o šířce 6 m podél břehu vodního toku.</li> <li>• U meliorovaných části plochy musí být před zahájením výstavby provedeny úpravy drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo zamokření navazujícího území.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 0,18 |

|      |    |                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |      |
|------|----|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| Z.13 | SV | smíšené obytné venkovské | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Stavby nesmí být umístovány ve vzdálenosti menší než 5 m od katastrální hranice lesa.</li> <li>• Nadzemní stavby, které mají charakter budov, nesmí být umístovány ve vzdálenosti menší než 25 m od katastrální hranice lesa.</li> <li>• Zachovávat nezastavitelný pruh o šířce 6 m podél břehu vodního toku.</li> <li>• U meliorovaných části plochy musí být před zahájením výstavby provedeny úpravy drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo zamokření navazujícího území.</li> </ul> | 0,30 |
| Z.14 | SV | smíšené obytné venkovské | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 0,53 |
| Z.15 | SV | smíšené obytné venkovské | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Plocha je určena pouze pro doprovodné funkce ke stávajícím obytným budovám. Realizace nových staveb pro bydlení není přípustná.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 0,15 |
| Z.16 | SV | smíšené obytné venkovské | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 0,16 |
| Z.17 | SV | smíšené obytné venkovské | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pro tuto plochu je stanovena etapizace, zástavba je přípustná až ve druhé etapě.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 1,13 |
| Z.19 | SV | smíšené obytné venkovské | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 0,32 |
| Z.20 | SV | smíšené obytné venkovské | <ul style="list-style-type: none"> <li>• U meliorovaných části plochy musí být před zahájením výstavby provedeny úpravy drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo zamokření navazujícího území.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 0,18 |
| Z.21 | SV | smíšené obytné venkovské | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 0,32 |
| Z.22 | SV | smíšené obytné venkovské | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 0,73 |
| Z.23 | SV | smíšené obytné venkovské | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 0,11 |
| Z.24 | SV | smíšené obytné venkovské | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 0,45 |
| Z.25 | SV | smíšené obytné venkovské | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 0,13 |

|         |    |                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |       |
|---------|----|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Z.26    | RI | rekreace individuální    | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Stavby nesmí být umístovány ve vzdálenosti menší než 5 m od katastrální hranice lesa.</li> <li>• Zachovávat nezastavitelný pruh o šířce 6 m podél břehu vodního toku.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 0,05  |
| Z.28    | SV | smíšené obytné venkovské | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 0,51  |
|         | ZZ | zeleň zahradní a sadová  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |       |
| Z.29    | SV | smíšené obytné venkovské | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 0,12  |
|         | ZZ | zeleň zahradní a sadová  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |       |
| Z.30    | SV | smíšené obytné venkovské | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vstup na stavební pozemek bude zajištěn z přilehlé silnice III/34761.</li> <li>• Výstavba bude realizována s ohledem na ochranu alejových stromů rostoucích podél silnice III/34761, v případě kolizní situace pak s ohledem na jejich možnou obnovu v podobě nové výsadby.</li> <li>• Bude zachován stávající pruh roztroušené zeleně v minimální šířce 10 m od břehu vodního toku.</li> <li>• Podélná osa hmotově dominantního stavebního objektu bude na stavebním pozemku orientována rovnoběžně s osou silnice III/34761.</li> <li>• Nadzemní stavby, které mají charakter budov, nesmí být umístovány ve vzdálenosti menší než 14 m od katastrální hranice lesa.</li> </ul> | 0,26  |
| součet: |    |                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 11,04 |

Podmínky pro využití výše uvedených ploch a podmínky pro umístování staveb jsou uvedeny v kap. 6.

---

## 4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

---

### 4.1. ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

---

#### 4.1.1. Dopravní infrastruktura

##### 4.1.1.1. Silnice I.-III.třídy

Úseky silnic jsou v řešeném území územně stabilizované a ÚP Řečice nenavrhuje žádné úpravy jejich tras.

##### 4.1.1.2. Místní a účelové komunikace

ÚP Řečice předpokládá rozvoj místních komunikací v rámci ostatních druhů zastavitelných ploch, jejichž podmínky využití připouštějí stavby související dopravní infrastruktury. Současně je pro rozvoj místních komunikací samostatně vymezena zastavitelná plocha Z.2, která je určena pro výstavbu místní komunikace zpřístupňující zastavitelnou plochu Z.3.

##### 4.1.1.3. Dopravně zklidněné plochy a parkování

Veřejná parkoviště nejsou navržena. Zřizování parkovacích míst je řešeno v rámci podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. V podmínkách pro umísťování staveb na jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití je stanovena povinnost zřízení odpovídajícího množství parkovacích míst.

#### 4.1.2. Technická infrastruktura

##### 4.1.2.1. Vodovod

ÚP Řečice nezasahuje do stávající koncepce zásobování pitnou vodou, předpokládá se pouze rozšíření vodovodu v rámci řešení infrastruktury pro jednotlivé zastavitelné plochy. Veřejný vodovod bude zároveň sloužit k protipožárnímu zásahu, proto musí být při výstavbě vodovodní sítě dodržena minimální potřebná dimenze potrubí a současně musí být v dostatečném množství osazeny požární hydranty.

##### 4.1.2.2. Kanalizace a ČOV

ÚP Řečice navrhuje výstavbu centralizovaného systému likvidace odpadních vod v místní části Křepiny, který předpokládá výstavbu ČOV a splaškové kanalizace. ÚP Řečice vymezuje jednotlivé trasy splaškové kanalizace a plochu Z.12, která je určena pro výstavbu ČOV Křepiny.

V místní části Řečice je navržena rovněž výstavba centralizovaného systému likvidace odpadních vod, který předpokládá výstavbu ČOV Řečice na zastavitelné ploše Z.1 a splaškové kanalizace umožňující odkanalizování celé místní části.

Likvidace odpadních vod v Bystré a Záběhlicích bude řešena decentralizovaně (individuální likvidace v souladu s platnou legislativou).

Nově navržená kanalizace nesmí být řešena jako jednotná.

Při veškerých novostavbách a rekonstrukcích stávajících objektů musí být separovány dešťové a splaškové vody. Dešťové vody musí být v maximální možné míře likvidovány vsakováním (přímo nebo s akumulací). Do doby realizace centralizovaného systému likvidace odpadních vod, musí být splaškové vody likvidovány individuálně v souladu s platnou legislativou. Po realizaci centralizovaného systému likvidace odpadních vod musí být napojení novostaveb na centralizovaný systém preferováno před individuální likvidací.

#### 4.1.2.3. Plynovod

Řešené území není plynofikováno ani není plynofikace navržena

#### 4.1.2.4. Rozvody elektřiny

ÚP Řečice vymezuje koridor CNZ.E05b o šířce 300 m pro výstavbu nadzemního vedení ZVN 400 kV Hradec – Mírovka. Stávající koncepce zásobování řešeného území elektrickou energií na úrovni VN zůstává beze změny.

#### 4.1.2.5. Telekomunikace a radiokomunikace

ÚP Řečice nenavrhuje úpravy stávajících ani výstavbu nových telekomunikačních či radiokomunikačních zařízení.

### 4.1.3. Občanské vybavení

#### 4.1.3.1. Občanské vybavení – veřejné a komerční

Stávající stavby a zařízení občanského vybavení jsou územně i funkčně stabilizované a vymezeny jako samostatné plochy občanské vybavení veřejné (OV) a občanské vybavení sport (OS), případně jsou tyto stavby součástí smíšených obytných ploch.

Pro rozvoj občanského vybavení nejsou vymezeny samostatné plochy, stavby a zařízení občanského vybavení mohou dále vznikat v rámci ploch smíšených obytných venkovských (SV).

#### 4.1.3.2. Občanské vybavení – stavby pro tělovýchovu a sport

Stávající sportovní plochy a stavby jsou v ÚP Řečice vymezeny jako samostatné plochy občanské vybavení sport (OS). ÚP Řečice nenavrhuje v této oblasti žádné změny.

#### 4.1.3.3. Občanské vybavení – hřbitovy

Z důvodu specifických podmínek využití a ochrany veřejných pohřebišť jsou stávající hřbitovy vymezeny jako samostatné plochy občanské vybavení hřbitovy (OH). ÚP Řečice nenavrhuje v této oblasti žádné změny.

### 4.1.4. Veřejná prostranství

Jako veřejná prostranství všeobecná (PU) jsou samostatně vymezeny volně přístupné plochy v centru obce. Charakter veřejných prostranství mají ze své podstaty i plochy dopravy silniční (DS), které tvoří uliční síť.

ÚP Řečice proto nenavrhuje rozšíření stávajících ani vymezení nových veřejných prostranství mimo jednotlivé rozvojové plochy.

### 4.1.5. Stavby pro ochranu obyvatelstva a obranu státu

K protipožárnímu zásahu bude využit veřejný vodovod. Při výstavbě vodovodu musí být dodržena minimální potřebná dimenze potrubí a současně na něm musí být v dostatečném množství umístěny požární hydranty.

Při výstavbě nových místních komunikací musí být dodrženy parametry umožňující průjezd požárních vozidel. Současně musí být v rámci rozvojových ploch vymezeny nástupní plochy pro požární techniku.

V ostatních oblastech ochrany obyvatelstva ani obrany státu nenavrhuje ÚP Řečice žádné stavby či opatření.

## 4.2. VYMEZENÍ ROZVOJOVÝCH PLOCH A KORIDORŮ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Tabulka vymezených staveb veřejné infrastruktury:

| druh infrastruktury      | popis                                       | plošné upřesnění               |
|--------------------------|---------------------------------------------|--------------------------------|
| technická infrastruktura | nadzemní vedení ZVN 400 kV Hradec – Mírovka | koridor CNZ.E05b o šířce 300 m |
| technická infrastruktura | ČOV Křepiny                                 | plocha Z.12                    |
| technická infrastruktura | splašková kanalizace Křepiny                | koridor o šířce 3 m            |
| technická infrastruktura | ČOV Řečice                                  | plocha Z.1                     |
| technická infrastruktura | splašková kanalizace Řečice                 | koridor o šířce 3 m            |

Tabulka vymezených koridorů veřejné infrastruktury:

| označení koridoru | upřesnění využití koridoru                                         | šíře koridoru | výměra (ha) |
|-------------------|--------------------------------------------------------------------|---------------|-------------|
| CNZ.E05b          | koridor pro výstavbu nadzemního vedení ZVN 400 kV Hradec – Mírovka | 300 m         | 20,86       |
| součet:           |                                                                    |               | 26,27       |

Podmínky pro využití výše uvedených ploch a koridorů veřejné infrastruktury a podmínky pro umísťování staveb jsou uvedeny v kapitole 6 a v kapitole 4.3.

## 4.3. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ KORIDORŮ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

### 4.3.1. Koridory technické infrastruktury

Koridory technické infrastruktury slouží k ochraně území před zásahy, které by podstatně znesnadňovaly nebo prodražovaly budoucí realizaci stavby technické infrastruktury.

V plochách koridorů technické infrastruktury proto není možné provádět významné změny uspořádání krajiny (např. výstavba rybníků) ani provádět realizaci staveb, které mají charakter budov.

Platnost koridoru technické infrastruktury končí realizací příslušné stavby technické infrastruktury.

---

## **5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

---

### **5.1. CHARAKTERISTIKA KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

---

#### **5.1.1. Základní koncepce uspořádání a obnovy krajiny**

Koncepce řešení krajiny se odráží v jejím členění na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití mimo zastavěné území či zastavitelné plochy.

##### **5.1.1.1. Krajinný ráz**

Zásady ochrany a rozvoje hodnot krajinného rázu jsou uvedeny v bodě 2.2.2.

Podmínky ochrany krajinného rázu v zastavěném území a v zastavitelných plochách nebyly s příslušným orgánem ochrany přírody dohodnuty. Krajinný ráz se bude posuzovat individuálně pro jednotlivé rozvojové záměry.

##### **5.1.1.2. Prostupnost krajiny**

Zachovávat stávající síť zemědělských a lesních účelových komunikací, případně obnovovat zaniklé cesty, zejména v nečleněných celcích orné půdy. Stabilizovat trasy zemědělských účelových komunikací výsadbou liniové zeleně podél komunikací.

##### **5.1.1.3. Rekreační využití krajiny**

ÚP Řečice nevymezuje smíšené krajinné plochy s rekreačním či sportovním využitím ani nenavrhuje úpravy sítě značených turistických a cyklistických tras.

## 5.1.2. Koncepce územního systému ekologické stability

### 5.1.2.1. Vymezení ÚSES

Tabulka prvků ÚSES, které jsou vymezeny v řešeném území:

| úroveň  | označení                    | stávající části       |                             | navržené části      |                                 |                             |
|---------|-----------------------------|-----------------------|-----------------------------|---------------------|---------------------------------|-----------------------------|
|         |                             | cílové společenstvo   | výměra v řešeném území (ha) | cílové společenstvo | plocha změny uspořádání krajiny | výměra v řešeném území (ha) |
| lokální | LBC Bystrá                  | lesní, vodní, smíšené | 3,08                        | smíšené             | K.4                             | 0,42                        |
| lokální | LBC Bystrák                 | -                     | -                           | smíšené             | K.6 (část)                      | 8,52                        |
| lokální | LBC Dolíky                  | lesní, smíšené        | 0,33                        | -                   | -                               | -                           |
| lokální | LBC K Loukovu               | lesní, smíšené        | 3,73                        | -                   | -                               | -                           |
| lokální | LBC Kamenná trouba          | lesní, smíšené        | 0,53                        | -                   | -                               | -                           |
| lokální | LBC Nad vodojemem           | lesní                 | 2,93                        | smíšené             | K.1 (část)                      | 0,99                        |
| lokální | LBC Skřýšov                 | lesní                 | 0,73                        | -                   | -                               | -                           |
| lokální | LBK Bystrá - Bystrák        | lesní, smíšené        | 2,17                        | smíšené             | K.5, K.6 (část)                 | 5,64                        |
| lokální | LBK Bystrák - Panský Mlýn   | -                     | -                           | smíšené             | K.7                             | 0,65                        |
| lokální | LBK Dolíky - K Loukovu      | smíšené               | 1,67                        | smíšené             | K.9                             | 0,10                        |
| lokální | LBK K Loukovu - Dolní Město | smíšené               | 2,00                        | -                   | -                               | -                           |
| lokální | LBK Nad vodojemem - Bystrá  | lesní, vodní, smíšené | 0,96                        | smíšené             | K.1 (část), K.3                 | 4,75                        |
| lokální | LBK Skřýšov - Dolíky        | lesní, smíšené        | 0,31                        | -                   | -                               | -                           |
| lokální | LBK Skřýšov - Nad vodojemem | lesní, luční, smíšené | 5,19                        | -                   | -                               | -                           |
| součet: |                             |                       | 23,63                       |                     |                                 | 21,07                       |

Skladebné prvky ÚSES jsou vyznačeny ve výkrese A3 – hlavní výkres. Základní podmínky pro využití ploch biocenter a biokoridorů jsou definovány v rámci podmínek využití přírodních ploch, které jsou uvedeny v kapitole 6. Přesnější podmínky pro jednotlivá společenstva jsou uvedeny v následujících bodech této kapitoly. Upřesnění druhové skladby společenstev ÚSES bude předmětem podrobnějšího stupně dokumentace.

Mimo samotné plochy biokoridorů a biocenter jsou součástí ÚSES i interakční prvky. Interakčními prvky jsou všechny druhy krajinné zeleně (aleje, stromořadí, břehové porosty, osamocené stromy a skupiny stromů obklopené zemědělsky využívanými plochami apod.), svažité plochy se zachovalou vegetací (meze, úvozy apod.) a drobné vodní toky a plochy. Veškeré stávající interakční prvky je nutné chránit a obnovovat. Ve všech vhodných a přirozených lokalitách je žádoucí rozvíjení nových interakčních prvků.

#### 5.1.2.2. Zásady využití ploch ÚSES – lesní společenstva

Na všech plochách přírodních jiných (NX) je třeba hospodaření přizpůsobit požadavku ÚSES. V lesním hospodářském plánu budou tyto porosty označeny a při prováděcím projektu přesně vymezeny v terénu. Na těchto plochách usilovat především o uchování a perspektivní obnovu přírodě blízkých listnatých smíšených porostů, rozvíjení vertikálního členění lesa, redukování velikosti pasek a předržování věku u kvalitních listnatých stromů. Je také nutné likvidovat nemocné stromy tj. stromy poškozené kůrovcem, či imisemi. Dále je nutná postupná redukce introdukovaných dřevin.

Vlastník lesa je povinen obnovovat lesní porosty stanovištně vhodnými dřevinami a udržovat je soustavně tak, aby se zlepšoval jejich stav, zvyšovala se jejich odolnost a zlepšovalo se plnění funkcí lesa. Ve vhodných podmínkách je žádoucí využívat přirozené obnovy. Přirozené obnovy nelze použít v porostech geneticky nevhodných. Vlastník lesa je povinen zvyšovat odolnost lesa a jeho stabilitu, zejména vhodnou druhovou skladbou dřevin a jejich rozmístěním v porostu, výchovou v mladých porostech, zakládáním zpevňovacích pásů na okraji i uvnitř lesních porostů, používáním vhodných způsobů a postupů obnovy a řazením sečí. V praxi to znamená nevysazovat smrkové a borové monokultury, ale podporovat změnu druhové skladby ve prospěch listnatých stromů jako zpevňující i meliorační dřeviny. Zavádět citlivější způsoby hospodaření, přecházet z holosečného způsobu hospodaření na maloplošný, podrostní a výběrový.

#### 5.1.2.3. Zásady využití ploch ÚSES – luční společenstva

Louky je třeba udržovat, pravidelně kosit a vyloučit hnojení. Kosení je třeba provádět diferencovaně. Pcháčové louky dvakrát ročně, drobné ostřice kosit minimálně, bezkolencové kosit jednou za dva roky. U části plochy pak odložit kosení až po odkvětu trav.

#### 5.1.2.4. Zásady využití ploch ÚSES – mokřadní a vodní společenstva

V blízkosti vodotečí je snahou zachovat, podpořit a obnovit břehové porosty olše, jasanu a keřového patra. U stojatých vod, rybníků a nádrží je vhodné trvalé zachování litorálního mělkého pásma s bažinnými porosty. Také je důležité zajištění dostatečného přítoku vody uspokojivé kvality a vytváření podmínek pro hnízdění vodního ptactva (např. zajištění stabilní hladiny v době hnízdění). Hráze rybníků osázet vhodnými dřevinami, nejlépe dubem a klenem s podrostem keřů a s příměsí olše a jasanu.

#### 5.1.2.5. Zásady pro realizaci obnovy interakčních prvků

Stávající interakční prvky v podobě stromořadí je nutno postupně revitalizovat a různou věkovou a druhovou skladbou zvyšovat jejich odolnost a ekologické působení. Minimální šířka liniových interakčních prvků je 3 m. Upřesnění druhové skladby interakčních prvků bude předmětem podrobnějšího stupně dokumentace.

### 5.1.3. Vodní hospodářství

#### 5.1.3.1. Vodní toky a vodní plochy

Úpravy vodních toků se předpokládají pouze v plochách ÚSES, kde je navržena revitalizace vodního toku v rámci příslušného biocentra či biokoridoru.

Pro umožnění provádění úprav vodních toků je stanoven ve vzdálenosti menší než 6 m od břehové čáry zákaz výstavby jakýchkoliv objektů, včetně objektů dočasných

Výstavba rybníků je navržena na plochách K.8, K.10 a K.11 o maximální celkové výměře 2,23 ha. Vodní plochy mohou být také zřizovány v rámci ploch přírodních všeobecných (NU). Vodní plochy o maximální výměře 1 ha mohou být dále zřizovány v rámci ploch zemědělských všeobecných (AU) a smíšených krajinných všeobecných (MU).

#### 5.1.3.2. Ochrana před povodněmi

V řešeném území nejsou navržena aktivní protipovodňová opatření, pouze pasivní ve smyslu zvyšování retenční schopnosti krajiny v plochách ÚSES podél vodních toků.

#### 5.1.4. Dobývání nerostů

V řešeném území nejsou vymezeny plochy pro dobývání nerostů.

## 5.2. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Tabulka ploch, kde je navržena změna uspořádání krajiny:

| označení plochy | navržený způsob využití |                    | specifické podmínky pro využití plochy                                                                                                                                                                                   | výměra (ha) |
|-----------------|-------------------------|--------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
|                 | označení                | popis              |                                                                                                                                                                                                                          |             |
| K.1             | NU                      | přírodní všeobecné | • V případě provádění terénních úprav musí být u meliorovaných části plochy před jejich zahájením provedeny úpravy drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo zamokření navazujícího území. | 5,66        |
| K.2             | LU                      | lesní všeobecné    | -                                                                                                                                                                                                                        | 9,18        |
| K.3             | NU                      | přírodní všeobecné | • V případě provádění terénních úprav musí být u meliorovaných části plochy před jejich zahájením provedeny úpravy drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo zamokření navazujícího území. | 0,08        |
| K.4             | NU                      | přírodní všeobecné | -                                                                                                                                                                                                                        | 0,42        |
| K.5             | NU                      | přírodní všeobecné | -                                                                                                                                                                                                                        | 0,56        |
| K.6             | NU                      | přírodní všeobecné | • V případě provádění terénních úprav musí být u meliorovaných části plochy před jejich zahájením provedeny úpravy drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo zamokření navazujícího území. | 13,60       |
| K.7             | NU                      | přírodní všeobecné | • V případě provádění terénních úprav musí být u meliorovaných části plochy před jejich zahájením provedeny úpravy drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo zamokření navazujícího území. | 0,65        |

|         |    |                                   |                                                                                                                                                                                                                                          |       |
|---------|----|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
|         |    |                                   |                                                                                                                                                                                                                                          |       |
| K.8     | WU | vodní a vodohospodářské všeobecné | -                                                                                                                                                                                                                                        | 0,13  |
| K.9     | NU | přírodní všeobecné                | -                                                                                                                                                                                                                                        | 0,10  |
| K.10    | WU | vodní a vodohospodářské všeobecné | <ul style="list-style-type: none"> <li>• U meliorovaných části plochy musí být před zahájením výstavby provedeny úpravy drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo zamokření navazujícího území.</li> </ul> | 1,11  |
| K.11    | WU | vodní a vodohospodářské všeobecné | <ul style="list-style-type: none"> <li>• U meliorovaných části plochy musí být před zahájením výstavby provedeny úpravy drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo zamokření navazujícího území.</li> </ul> | 0,99  |
| K.12    | NX | přírodní jiné                     | -                                                                                                                                                                                                                                        | 0,65  |
| K.13    | MU | smíšené krajinné všeobecné        | -                                                                                                                                                                                                                                        | 0,14  |
| součet: |    |                                   |                                                                                                                                                                                                                                          | 33,27 |

Podmínky pro využití výše uvedených ploch jsou uvedeny v kapitole 6.

---

## **6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

---

### **6.1. PLOCHY BYDLENÍ**

---

#### **6.1.1. Bydlení hromadné (BH)**

##### **6.1.1.1. Hlavní způsob využití**

Trvalé hromadné bydlení v bytových domech.

##### **6.1.1.2. Přípustný způsob využití**

- a) Veřejná prostranství a zeleň.
- b) Zahrady a stavby či zařízení související s využitím zahrad (např. bazény, skleníky, sklady nářadí, zahradní domky apod.).
- c) Opěrné stěny, terénní úpravy a ploty.
- d) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, včetně parkovacích ploch a garáží.
- e) Stavby a zařízení související technické infrastruktury a liniové stavby nesouvisející technické infrastruktury.

##### **6.1.1.3. Podmíněně přípustný způsob využití**

- a) Občanské vybavení, pokud je alespoň část stavby či stavebního pozemku využita v souladu s hlavním způsobem využití.
- b) Vodní toky a vodní plochy, pokud celkovou výměrou nepřesahují 1000 m<sup>2</sup>.

##### **6.1.1.4. Nepřípustný způsob využití**

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.
- b) Stavby a zařízení, které by mohly způsobovat překračování hygienických limitů ve venkovním prostředí.

##### **6.1.1.5. Podmínky pro umístění staveb**

- a) Stavební pozemek musí vždy navazovat na veřejně přístupné pozemní komunikace.
- b) Na stavebním pozemku musí být vymezeno pro každou bytovou jednotku alespoň jedno parkovací stání pro osobní automobil, dopravně napojené na veřejně přístupné pozemní komunikace.

##### **6.1.1.6. Podmínky plošného uspořádání**

- a) Koeficient zastavění pozemku smí být nejvýše 40%. Koeficientem zastavění se rozumí podíl zastavěné plochy stavebního pozemku a celkové plochy stavebního pozemku.

##### **6.1.1.7. Podmínky prostorového uspořádání**

- a) Hmoty budov nesmí přesahovat výškovou hladinu zástavby v okolí.

## **6.2. PLOCHY REKREACE**

---

### **6.2.1. Rekreační individuální (RI)**

#### **6.2.1.1. Hlavní způsob využití**

Stavby a zařízení pro rodinnou rekreaci.

#### **6.2.1.2. Přípustný způsob využití**

- a) Veřejná prostranství a zeleň.
- b) Zahrady a stavby či zařízení související s využitím zahrad (např. bazény, skleníky, sklady nářadí, zahradní domky apod.).
- c) Opěrné stěny, terénní úpravy a ploty.
- d) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, včetně parkovacích ploch a garáží.
- e) Stavby a zařízení související technické infrastruktury a liniové stavby nesouvisející technické infrastruktury.

#### **6.2.1.3. Podmíněně přípustný způsob využití**

- a) Vodní toky a vodní plochy, pokud celkovou výměrou nepřesahují 1000 m<sup>2</sup>.

#### **6.2.1.4. Nepřípustný způsob využití**

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.
- b) Stavby a zařízení, které by mohly způsobovat překračování hygienických limitů ve venkovním prostředí.

#### **6.2.1.5. Podmínky pro umístění staveb**

- a) Pro každou stavbu pro rodinnou rekreaci musí být vymezeno alespoň jedno parkovací stání pro osobní automobil. Skutečná vzdálenost parkovacího stání od okraje stavebního pozemku nesmí přesahovat 300 m.

#### **6.2.1.6. Podmínky plošného uspořádání**

- a) Koeficient zastavění pozemku smí být nejvýše 15%. Koeficientem zastavění se rozumí podíl zastavěné plochy stavebního pozemku a celkové plochy stavebního pozemku.
- b) Podél okrajů stavebního pozemku, které hraničí s nezastavěným územím, musí být vysazena ochranná zeleň.

#### **6.2.1.7. Podmínky prostorového uspořádání**

- a) Budovy mohou být nejvýše jednopodlažní s obytným podkrovím.

## **6.3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

---

### **6.3.1. Občanské vybavení veřejné (OV)**

#### **6.3.1.1. Hlavní způsob využití**

Stavby a zařízení občanského vybavení, které jsou zřizovány ve veřejném zájmu (služby zejména v oblasti státní správy, školství, tělovýchovy a sportu, zdravotnictví, poštovníctví, sociální péče, církevních aktivit, kulturně společenského využití, požární ochrany a ochrany obyvatelstva), kromě hřbitovů.

#### 6.3.1.2. Přípustný způsob využití

- a) Veřejná prostranství a zeleň.
- b) Zahrady a stavby či zařízení související s využitím zahrad (např. bazény, skleníky, sklady nářadí, zahradní domky apod.).
- c) Opěrné stěny, terénní úpravy a ploty.
- d) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, včetně parkovacích ploch.
- e) Stavby a zařízení související technické infrastruktury a liniové stavby nesouvisející technické infrastruktury.

#### 6.3.1.3. Podmíněně přípustný způsob využití

- a) Bydlení a komerční občanské vybavení, pokud je alespoň část stavby či stavebního pozemku využita v souladu s hlavním způsobem využití.
- b) Garáže, pokud jsou integrovány do budov, které jsou využity v souladu s hlavním způsobem využití.
- c) Vodní toky a vodní plochy, pokud celkovou výměrou nepřesahují 1000 m<sup>2</sup>.

#### 6.3.1.4. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.
- b) Stavby a zařízení, které by mohly způsobovat překračování hygienických limitů ve venkovním prostředí.

#### 6.3.1.5. Podmínky pro umístění staveb

- a) Stavební pozemek musí vždy navazovat na veřejně přístupné pozemní komunikace.
- b) Na stavebním pozemku musí být vymezen odpovídající počet parkovacích stání pro osobní automobil, dopravně napojených na veřejně přístupné pozemní komunikace. Parkovací stání nemusí být vymezena, pokud je objekt součástí souvislé uliční fronty, nebo pokud se jedná o rekonstrukci.

#### 6.3.1.6. Podmínky prostorového uspořádání

- a) Hmota budov nesmí přesahovat výškovou hladinu zástavby v okolí.

### 6.3.2. Občanské vybavení sport (OS)

#### 6.3.2.1. Hlavní způsob využití

Stavby a zařízení pro organizovaný či rekreační sport (včetně sociálního a hygienického zázemí), v jejichž rámci plošně převažují venkovní sportovní plochy.

#### 6.3.2.2. Přípustný způsob využití

- a) Veřejná prostranství a zeleň.
- b) Opěrné stěny, terénní úpravy a ploty.
- c) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, včetně parkovacích ploch.
- d) Stavby a zařízení související technické infrastruktury a liniové stavby nesouvisející technické infrastruktury.

#### 6.3.2.3. Podmíněně přípustný způsob využití

- a) Občanské vybavení, pokud je alespoň část stavby či stavebního pozemku využita v souladu s hlavním způsobem využití.
- b) Garáže, pokud jsou integrovány do budov, které jsou využity v souladu s hlavním způsobem využití.
- c) Vodní toky a vodní plochy, pokud celkovou výměrou nepřesahují 1000 m<sup>2</sup>.

#### 6.3.2.4. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.
- b) Stavby a zařízení, které by mohly způsobovat překračování hygienických limitů v chráněných venkovních prostorech.

#### 6.3.2.5. Podmínky pro umístění staveb

- a) Stavební pozemek musí vždy navazovat na veřejně přístupné pozemní komunikace.
- b) Na stavebním pozemku musí být vymezen odpovídající počet parkovacích stání pro osobní automobil, dopravně napojených na veřejně přístupné pozemní komunikace.

### 6.3.3. Občanské vybavení hřbitovy (OH)

#### 6.3.3.1. Hlavní způsob využití

Plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť.

#### 6.3.3.2. Přípustný způsob využití

- a) Veřejná prostranství a zeleň.
- b) Stavby a zařízení, které jsou potřebné k provozu hřbitova.
- c) Opěrné stěny, terénní úpravy a ploty.
- d) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, včetně parkovacích ploch.
- e) Stavby a zařízení související technické infrastruktury a liniové stavby nesouvisející technické infrastruktury.

#### 6.3.3.3. Podmíněně přípustný způsob využití

- a) Vodní toky a vodní plochy, pokud celkovou výměrou nepřesahují 1000 m<sup>2</sup>.

#### 6.3.3.4. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.

## 6.4. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

---

### 6.4.1. Veřejná prostranství všeobecná (PU)

#### 6.4.1.1. Hlavní způsob využití

Veřejně přístupné plochy a zeleň.

#### 6.4.1.2. Přípustný způsob využití

- a) Opěrné stěny a terénní úpravy.

- b) Stavby a zařízení dopravní infrastruktury včetně parkovacích ploch.
- c) Stavby a zařízení technické infrastruktury.
- d) Prvky drobné architektury (např. přístřešky, altány a památníky).
- e) Drobné sakrální stavby (např. kaple a kříže).
- f) Uliční mobiliář.
- g) Dětská hřiště a průlezky.

#### 6.4.1.3. Podmíněně přípustný způsob využití

- a) Stavby občanského vybavení, pokud současně nepřesahují výměru 25 m<sup>2</sup> a výšku 5 m od úrovně terénu.
- b) Vodní toky a vodní plochy, pokud celkovou výměrou nepřesahují 1000 m<sup>2</sup>.

#### 6.4.1.4. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.
- b) Stavby a zařízení, které by mohly způsobovat překračování hygienických limitů ve venkovním prostředí.
- c) Nadzemní stavby a zařízení, které by narušovaly čitelnost prostoru, významné průhledy a vnímání pohledových dominant.
- d) Garáže.

## 6.5. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

---

### 6.5.1. Plochy smíšené obytné venkovské (SV)

#### 6.5.1.1. Hlavní způsob využití

Bydlení, rekreace a občanské vybavení lokálního významu, kromě hřbitovů.

#### 6.5.1.2. Přípustný způsob využití

- a) Veřejná prostranství a zeleň.
- b) Zahrady a stavby či zařízení související s využitím zahrad (např. bazény, skleníky, sklady náradí, zahradní domky apod.).
- c) Opěrné stěny, terénní úpravy a ploty.
- d) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, včetně parkovacích ploch a garáží.
- e) Stavby a zařízení související technické infrastruktury a liniové stavby nesouvisející technické infrastruktury.
- f) Stavby sloužící k chovu zvířat pro vlastní potřebu.

#### 6.5.1.3. Podmíněně přípustný způsob využití

- a) Výroba, skladování a služby, pokud svým provozem ani provozem související dopravy nebudou způsobovat překračování hygienických limitů ve venkovním prostředí.
- b) Vodní toky a vodní plochy, pokud celkovou výměrou nepřesahují 1000 m<sup>2</sup>.

#### 6.5.1.4. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.
- b) Stavby a zařízení, které by mohly způsobovat překračování hygienických limitů ve venkovním prostředí.
- c) Stavby pro živočišnou výrobu.

#### 6.5.1.5. Podmínky pro umístění staveb

- a) Stavební pozemek musí vždy navazovat na veřejně přístupné pozemní komunikace.
- b) Na stavebním pozemku musí být vymezeno pro každou bytovou jednotku nebo rodinný dům alespoň jedno parkovací stání pro osobní automobil, dopraveně napojené na veřejně přístupné pozemní komunikace. V případě, že jsou součástí ploch i veřejně přístupné stavby, musí být navíc na stavebním pozemku vymezen i odpovídající počet parkovacích stání pro osobní automobil, dopraveně napojených na veřejně přístupné pozemní komunikace. Parkovací stání nemusí být vymezena, pokud je objekt součástí souvislé uliční fronty, nebo pokud se jedná o rekonstrukci.

#### 6.5.1.6. Podmínky plošného uspořádání

- a) Koeficient zastavění pozemku smí být nejvýše 40%. Koeficientem zastavění se rozumí podíl zastavěné plochy stavebního pozemku a celkové plochy stavebního pozemku.
- b) Budovy na stavebních pozemcích, které sousedí s nezastavěným územím, musí být umístěny tak, aby byla do volné krajiny orientována nezastavěná část stavebního pozemku.
- c) Pokud se v nezastavěné části stavebního pozemku nachází vzrostlé stromy, musí být během výstavby provedena opatření pro jejich ochranu. Pokud nikoliv, musí být výstavba doprovázena i výsadbou dřevin v přiměřeném rozsahu.

#### 6.5.1.7. Podmínky prostorového uspořádání

- a) Hmoty budov nesmí přesahovat výškovou hladinu zástavby v okolí.
- b) Charakter nově navržené zástavby musí odpovídat charakteru stávající zástavby v okolí.

### **6.6. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

---

#### **6.6.1. Doprava silniční (DS)**

##### 6.6.1.1. Hlavní způsob využití

Stavby a zařízení pro silniční dopravu (motorovou, cyklistickou i pěší).

##### 6.6.1.2. Přípustný způsob využití

- a) Dopravní zeleň.
- b) Mosty, opěrné stěny a terénní úpravy.
- c) Stavby a zařízení technické infrastruktury.
- d) Železniční dopravní infrastruktura v místě křížení se silnicí.

##### 6.6.1.3. Podmíněně přípustný způsob využití

- a) Stavby a zařízení dopravního vybavení (např. parkovací plochy, garáže, autobusové zastávky, autobusová nádraží, čerpací stanice pohonných hmot, myčky apod.), pokud nezasahují do ploch silnic ani místních komunikací.

#### 6.6.1.4. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.

#### 6.6.1.5. Podmínky pro umístění staveb

- a) Návrh dopravních staveb musí být v souladu s příslušnými normami.

### 6.7. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

---

#### 6.7.1. Technická infrastruktura všeobecná (TU)

##### 6.7.1.1. Hlavní způsob využití

Stavby a zařízení technické infrastruktury (např. čistírna odpadních vod, vodojem, regulační stanice plynu, rozvodna, vysílač apod.), kromě staveb a zařízení pro ukládání či likvidaci odpadu.

##### 6.7.1.2. Přípustný způsob využití

- a) Doprovozná zeleň.
- b) Opěrné stěny, terénní úpravy a ploty.
- c) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, včetně parkovacích ploch a garáží.

##### 6.7.1.3. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití.

### 6.8. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

---

#### 6.8.1. Výroba drobná a služby (VD)

##### 6.8.1.1. Hlavní způsob využití

Stavby a zařízení, sloužící k účelům drobné výroby, provozování služeb nebo skladování.

##### 6.8.1.2. Přípustný způsob využití

- a) Veřejná prostranství a zeleň.
- b) Stavby občanského vybavení.
- c) Opěrné stěny, terénní úpravy a ploty.
- d) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, včetně parkovacích ploch a garáží.
- e) Stavby a zařízení související technické infrastruktury a liniové stavby nesouvisející technické infrastruktury.

##### 6.8.1.3. Podmíněně přípustný způsob využití

- a) Bydlení, pokud je alespoň část stavby či stavebního pozemku využita v souladu s hlavním způsobem využití.
- b) Výroba, pokud svým provozem ani provozem související dopravy nebude způsobovat překračování hygienických limitů na okolních pozemcích určených k bydlení či rekreaci.
- c) Vodní toky a vodní plochy, pokud celkovou výměrou nepřesahují 1000 m<sup>2</sup>.

#### 6.8.1.4. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.
- b) Stavby a zařízení, které by mohly způsobovat překračování hygienických limitů na okolních pozemcích určených k bydlení či rekreaci.
- c) Stavby pro živočišnou výrobu.

#### 6.8.1.5. Podmínky pro umístění staveb

- a) Stavební pozemek musí vždy navazovat na veřejně přístupné pozemní komunikace.
- b) Podél okrajů stavebního pozemku, které sousedí s nezastavěným územím, musí být provedena výsadba dřevin na ploše o šířce alespoň 5 m.

#### 6.8.1.6. Podmínky plošného uspořádání

- a) Koeficient zastavění pozemku smí být nejvýše 40%. Koeficientem zastavění se rozumí podíl zastavěné plochy stavebního pozemku a celkové plochy stavebního pozemku.
- b) Budovy na stavebních pozemcích, které sousedí s nezastavěným územím, musí být umístěny tak, aby byla do volné krajiny orientována nezastavěná část stavebního pozemku.

#### 6.8.1.7. Podmínky prostorového uspořádání

- a) Hmoty budov nesmí přesahovat výšku 10 m od úrovně terénu.

### 6.8.2. Výroba a skladování jiné (VX)

#### 6.8.2.1. Hlavní způsob využití

Stavby a zařízení určené pro provozování sběrného dvora.

#### 6.8.2.2. Přípustný způsob využití

- a) Doprovodná zeleň
- b) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury.
- c) Stavby a zařízení související technické infrastruktury a liniové stavby nesouvisející technické infrastruktury.
- d) Ploty

#### 6.8.2.3. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití.

#### 6.8.2.4. Podmínky plošného uspořádání

- a) Po obvodu stavebního pozemku musí být provedena výsadba dřevin v přiměřeném rozsahu.

#### 6.8.2.5. Podmínky prostorového uspořádání

- a) Hmoty budov nesmí přesahovat výšku 5 m od úrovně terénu.

## **6.9. PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ**

---

### **6.9.1. Výroba všeobecná (VU)**

#### **6.9.1.1. Hlavní způsob využití**

Stavby a zařízení sloužící k výrobě nebo skladování.

#### **6.9.1.2. Přípustný způsob využití**

- a) Doprovodná zeleň.
- b) Služby výrobního charakteru a služby související s hlavním způsobem využití.
- c) Opěrné stěny, terénní úpravy a ploty.
- d) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, včetně parkovacích ploch a garáží.
- e) Stavby a zařízení související technické infrastruktury a liniové stavby nesouvisející technické infrastruktury.

#### **6.9.1.3. Podmíněně přípustný způsob využití**

- a) Vodní toky a vodní plochy, pokud celkovou výměrou nepřesahují 1000 m<sup>2</sup>.

#### **6.9.1.4. Nepřípustný způsob využití**

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.
- b) Stavby pro bydlení a rekreaci.

#### **6.9.1.5. Podmínky pro umístění staveb**

- a) Stavební pozemek musí vždy navazovat na veřejně přístupné pozemní komunikace.
- b) Podél okrajů stavebního pozemku, které sousedí s nezastavěným územím, musí být provedena výsadba dřevin na ploše o šířce alespoň 5 m.

#### **6.9.1.6. Podmínky plošného uspořádání**

- a) Koeficient zastavění pozemku smí být nejvýše 40%. Koeficientem zastavění se rozumí podíl zastavěné plochy stavebního pozemku a celkové plochy stavebního pozemku.

#### **6.9.1.7. Podmínky prostorového uspořádání**

- a) Hmot a budov nesmí přesahovat výšku 10 m od úrovně terénu.

## **6.10. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

---

### **6.10.1. Vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)**

#### **6.10.1.1. Hlavní způsob využití**

Vodní toky a vodní plochy s přístupnou vodní hladinou.

#### **6.10.1.2. Přípustný způsob využití**

- a) Mokřady.
- b) Zeleň, zejména břehová.
- c) Opěrné stěny a terénní úpravy.

- d) Liniové stavby a zařízení dopravní infrastruktury.
- e) Liniové stavby a zařízení technické infrastruktury.
- f) Stavby, zařízení a opatření přispívající ke zvyšování retenční schopnosti krajiny nebo sloužící k ochraně území před povodněmi či účinky eroze.
- g) Stavby a zařízení plnící funkci vodních děl (např. jezy, hráze, poldry apod.).

#### 6.10.1.3. Podmíněně přípustný způsob využití

- a) Stavby, zařízení a opatření sloužící k chovu ryb, k rybolovu a k rekreačnímu využití krajiny, pokud nemají charakter budov.

#### 6.10.1.4. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.
- b) Stavby, které mají charakter budov.
- c) Stavby a opatření, kterými by mohlo dojít ke snížení druhové rozmanitosti nebo zásahům do biotopů s výskytem zvláště chráněných druhů organismů.

## 6.11. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

---

### 6.11.1. Zemědělské všeobecné (AU)

#### 6.11.1.1. Hlavní způsob využití

Převážně hospodářsky využívaná zemědělská půda (např. orná půda, trvalé travní porosty, pastviny, sady, zahrady a ostatní plochy).

#### 6.11.1.2. Přípustný způsob využití

- a) Zeleň a plochy pro ekologickou stabilizaci krajiny (např. remízky, meze a stromořadí).
- b) Liniové stavby dopravní infrastruktury.
- c) Liniové stavby technické infrastruktury.
- d) Stavby, zařízení a opatření přispívající ke zvyšování retenční schopnosti krajiny nebo sloužící k ochraně území před povodněmi či účinky eroze.

#### 6.11.1.3. Podmíněně přípustný způsob využití

- a) Stavby, zařízení a opatření sloužící k zemědělství, pokud nemají charakter budov.
- b) Stavby, zařízení a opatření k ochraně přírody nebo k rekreačnímu využití krajiny (např. informační cedule, přístřešky a rozhledny), pokud nemají charakter budov.
- c) Ploty, pokud je oplocení nezbytné z důvodu zajištění zemědělské prvovýroby.
- d) Zalesnění, pokud je zalesňovaná plocha menší než 1 ha a zároveň navazuje na stávající pozemky určené k plnění funkcí lesa a zároveň nezasahuje do půd I. a II. třídy ochrany.
- e) Vodní toky a vodní plochy, pokud celkovou výměrou nepřesahují 10000 m<sup>2</sup>.
- f) Terénní úpravy, pokud celkovou výměrou nepřesahují 2000 m<sup>2</sup>.

#### 6.11.1.4. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.

- b) Stavby, které mají charakter budov.
- c) Stavby a opatření, kterými by mohlo dojít ke snížení druhové rozmanitosti nebo zásahům do biotopů s výskytem zvláště chráněných druhů organismů.

## **6.12. PLOCHY LESNÍ**

---

### **6.12.1. Lesní všeobecné (LU)**

#### **6.12.1.1. Hlavní způsob využití**

Lesy hospodářské, ochranné či zvláštního určení.

#### **6.12.1.2. Přípustný způsob využití**

- a) Plochy pro chov lesní zvěře (např. obory a bažantnice).
- b) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury.
- c) Liniové stavby technické infrastruktury.
- d) Stavby, zařízení a opatření přispívající ke zvyšování retenční schopnosti krajiny nebo sloužící k ochraně území před povodněmi či účinky eroze.
- e) Lesní pastviny a políčka pro zvěř, které nejsou součástí zemědělského půdního fondu.

#### **6.12.1.3. Podmíněně přípustný způsob využití**

- a) Stavby, zařízení a opatření sloužící k lesnímu hospodářství či myslivosti, pokud nemají charakter budov.
- b) Stavby, zařízení a opatření k ochraně přírody nebo k rekreačnímu využití krajiny (např. informační cedule, přístřešky a rozhledny), pokud nemají charakter budov.
- c) Ploty, pokud je oplocení nezbytné z důvodu zajištění lesního hospodářství či chovu lesní zvěře.
- d) Stavby pro nemotorovou dopravu (chodníky a cyklostezky), pokud jsou přednostně využity trasy stávajících lesních účelových komunikací.
- e) Vodní toky a vodní plochy, pokud celkovou výměrou nepřesahují 2000 m<sup>2</sup>.
- f) Terénní úpravy, pokud celkovou výměrou nepřesahují 2000 m<sup>2</sup>.

#### **6.12.1.4. Nepřípustný způsob využití**

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.
- b) Stavby, které mají charakter budov.
- c) Stavby a opatření, kterými by mohlo dojít ke snížení druhové rozmanitosti nebo zásahům do biotopů s výskytem zvláště chráněných druhů organismů.

## **6.13. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

---

### **6.13.1. Smíšené krajinné všeobecné (MU)**

#### **6.13.1.1. Hlavní způsob využití**

Mimolesní dřeviny přírodního charakteru, plochy pro ekologickou stabilizaci krajiny (např. remízky, meze a stromořadí) a extenzivně využívané louky s bohatou druhovou skladbou živočichů a rostlin.

#### **6.13.1.2. Přípustný způsob využití**

- a) Liniové stavby a zařízení dopravní infrastruktury.
- b) Liniové stavby a zařízení technické infrastruktury.
- c) Stavby, zařízení a opatření přispívající ke zvyšování retenční schopnosti krajiny nebo sloužící k ochraně území před povodněmi či účinky eroze.

#### **6.13.1.3. Podmíněně přípustný způsob využití**

- a) Stavby, zařízení a opatření sloužící k zemědělství, pokud nemají charakter budov.
- b) Stavby, zařízení a opatření k ochraně přírody nebo k rekreačnímu využití krajiny (např. informační cedule, přístřešky a rozhledny), pokud nemají charakter budov.
- c) Ploty, pokud je oplocení nezbytné z důvodu zajištění zemědělské prvovýroby.
- d) Zalesnění, pokud je zalesňovaná plocha menší než 1 ha a zároveň navazuje na stávající pozemky určené k plnění funkcí lesa a zároveň nezasahuje do půd I. a II. třídy ochrany.
- e) Vodní toky a vodní plochy, pokud celkovou výměrou nepřesahují 10000 m<sup>2</sup>.
- f) Terénní úpravy, pokud celkovou výměrou nepřesahují 2000 m<sup>2</sup>.

#### **6.13.1.4. Nepřípustný způsob využití**

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.
- b) Stavby, které mají charakter budov.
- c) Stavby, zařízení a opatření, které mohou narušovat ekologickou stabilitu či přirozený přírodní charakter ploch.
- d) Intenzivní zemědělské využití ploch.
- e) Změna druhů pozemků na druhy ekologicky méně stabilní (např. rozšiřování ploch orné půdy).
- f) Úpravy vodních toků a vodního režimu, které by mohly narušit přirozený přírodní charakter ploch (např. napřimování vodních toků, opevňování břehů, meliorace apod.).
- g) Stavby a opatření, kterými by mohlo dojít ke snížení druhové rozmanitosti nebo zásahům do biotopů s výskytem zvláště chráněných druhů organismů.

### **6.13.2. Smíšené krajinné jiné (MX)**

#### **6.13.2.1. Hlavní způsob využití**

Lesy s rekreačním využitím, případně rekreačně využívaný lesopark.

#### **6.13.2.2. Přípustný způsob využití**

- a) Stavby a zařízení dopravní infrastruktury, včetně parkovacích ploch.

- b) Liniové stavby a zařízení technické infrastruktury.
- c) Stavby, zařízení a opatření přispívající ke zvyšování retenční schopnosti krajiny nebo sloužící k ochraně území před povodněmi či účinky eroze.

#### 6.13.2.3. Podmíněně přípustný způsob využití

- a) Stavby, zařízení a opatření sloužící k lesnímu hospodářství či myslivosti, pokud nemají charakter budov.
- b) Stavby, zařízení a opatření k ochraně přírody nebo k rekreačnímu využití krajiny (např. informační cedule, přístřešky a rozhledny), pokud nemají charakter budov.
- c) Sportovní plochy, pokud jsou určeny pouze pro neorganizovaný sport (volně přístupné).
- d) Stavby k rekreačnímu využití krajiny, pokud současně nepřesahují výměru 25 m<sup>2</sup> a výšku 5 m od úrovně terénu.
- e) Ploty, pokud je oplocení nezbytné z důvodu rekreačního využití krajiny.
- f) Vodní toky a vodní plochy, pokud celkovou výměrou nepřesahují 1000 m<sup>2</sup>.
- g) Terénní úpravy, pokud celkovou výměrou nepřesahují 2000 m<sup>2</sup>.

#### 6.13.2.4. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.
- b) Stavby, které mají charakter budov s výjimkou staveb, které jsou uvedeny v předchozím bodě pod písm. d).

### 6.14. PLOCHY PŘÍRODNÍ

---

#### 6.14.1. Přírodní jiné (NX)

##### 6.14.1.1. Hlavní způsob využití

Louky s bohatou druhovou skladbou a mimolesní dřeviny přírodního charakteru. Lesy s původní druhovou skladbou dřevin. Zájem ochrany přírody a krajiny je v těchto plochách nadřazen zájmům na jejich hospodářské využití.

##### 6.14.1.2. Přípustný způsob využití

- a) Zařízení a opatření sloužící k ochraně a obnově přírodních a krajinných hodnot území a ke zvyšování jeho ekologické stability.
- b) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury.
- c) Liniové stavby technické infrastruktury.
- d) Stavby, zařízení a opatření přispívající ke zvyšování retenční schopnosti krajiny nebo sloužící k ochraně území před povodněmi či účinky eroze.

##### 6.14.1.3. Podmíněně přípustný způsob využití

- a) Stavby, zařízení a opatření sloužící k ochraně přírody, pokud nemají charakter budov.
- b) Extenzivní zemědělské využití, pokud nenarušuje zájmy ochrany přírody a krajiny.
- c) Hlavní a přípustné způsoby využití, které jsou uvedeny pro plochy přírodní všeobecné (NU), pokud odlišný způsob využití vyplývá ze zpracovaného projektu ÚSES.

d) Vodní toky a vodní plochy, pokud celkovou výměrou nepřesahují 1000 m<sup>2</sup>.

#### 6.14.1.4. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.
- b) Stavby, které mají charakter budov.
- c) Stavby, zařízení a opatření, které mohou narušovat ekologickou stabilitu či přirozený přírodní charakter ploch.
- d) Intenzivní zemědělské využití ploch.
- e) Změna druhů pozemků na druhy ekologicky méně stabilní (např. rozšiřování ploch orné půdy).
- f) Úpravy vodních toků a vodního režimu, které by mohly narušit přirozený přírodní charakter ploch (např. napřimování vodních toků, opevňování břehů, meliorace apod.).
- g) Liniové stavby vytvářející bariéru v území (např. oplocení).
- h) Rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů.
- i) Terénní úpravy.

### 6.14.2. Přírodní všeobecné (NU)

#### 6.14.2.1. Hlavní způsob využití

Louky s bohatou druhovou skladbou, mimolesní dřeviny přírodního charakteru, lesy s původní druhovou skladbou dřevin, vodní toky a vodní plochy, které neslouží k intenzivnímu chovu ryb, břehová zeleň přírodního charakteru. Zájem ochrany přírody a krajiny je v těchto plochách nadřazen zájmům na jejich hospodářské využití.

#### 6.14.2.2. Přípustný způsob využití

- a) Zařízení a opatření sloužící k ochraně a obnově přírodních a krajinných hodnot území a ke zvyšování jeho ekologické stability.
- b) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury.
- c) Liniové stavby technické infrastruktury.
- d) Stavby, zařízení a opatření přispívající ke zvyšování retenční schopnosti krajiny nebo sloužící k ochraně území před povodněmi či účinky eroze.
- e) Terénní úpravy.
- f) Stavby a zařízení plnící funkci vodních děl (např. jezy, hráze, poldry apod.).

#### 6.14.2.3. Podmíněně přípustný způsob využití

- a) Stavby, zařízení a opatření sloužící k ochraně přírody, pokud nemají charakter budov.
- b) Extenzivní hospodářské využití, pokud nenarušuje zájmy ochrany přírody a krajiny.

#### 6.14.2.4. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.
- b) Stavby, které mají charakter budov.
- c) Stavby, zařízení a opatření, které mohou narušovat ekologickou stabilitu či přirozený přírodní charakter ploch.

- d) Intenzivní hospodářské využití ploch.
- e) Úpravy vodních toků a vodního režimu, které by mohly narušit přirozený přírodní charakter ploch (např. napřimování vodních toků, opevňování břehů, meliorace apod.).
- f) Liniové stavby vytvářející bariéru v území (např. oplocení).
- g) Rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů.

## **6.15. PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELEŇ**

---

### **6.15.1. Zeleň zahradní a sadová (ZZ)**

#### **6.15.1.1. Hlavní způsob využití**

Plochy soukromé zeleně v sídlech, zejména zahrad.

#### **6.15.1.2. Přípustný způsob využití**

- a) Plochy okrasných a užitkových přírodních kultur
- b) Izolační a doplňující plochy zeleně
- c) Ploty, opěrné zídky, drobné přístřešky a altány
- d) Účelové komunikace, sloužící k obsluze těchto ploch
- e) Liniové stavby a zařízení technické infrastruktury.

#### **6.15.1.3. Nepřípustný způsob využití**

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním a přípustném způsobu využití.
- b) Zástavba (stavby, které mají charakter budov)

## **7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ, PRO KTERÁ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**

Územní rozsah veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací je uveden ve výkrese A4 - výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. Vymezení níže uvedených veřejně prospěšných staveb a opatření nevylučuje možnost vymezit další veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace v navazující ÚPD nebo v ZÚR Kraje Vysočina.

### **7.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

ÚP Řečice takové stavby nevymezuje.

### **7.2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

| označení | popis                                          | plošné upřesnění               |
|----------|------------------------------------------------|--------------------------------|
| VT.E05b  | nadzemní vedení ZVN 400 kV<br>Hradec – Mírovka | koridor CNZ.E05b o šířce 300 m |
| VT.1     | ČOV Křepiny                                    | plocha Z.12                    |
| VT.2     | splašková kanalizace Křepiny                   | koridor o šířce 3 m            |
| VT.3     | ČOV Řečice                                     | plocha Z.1                     |
| VT.4     | splašková kanalizace Řečice                    | koridor o šířce 3 m            |

### **7.3. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ K ZALOŽENÍ A OCHRANĚ PRVKŮ ÚSES**

| označení | popis                                                         | plošné upřesnění                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----------|---------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| VU.1     | založení územního systému ekologické stability lokální úrovně | LBC Bystrá<br>LBC Bystrák<br>LBC Dolíky<br>LBC K Loukovu<br>LBC Kamenná trouba<br>LBC Nad vodojemem<br>LBC Skřýšov<br>LBK Bystrá - Bystrák<br>LBK Bystrák - Panský Mlýn<br>LBK Dolíky - K Loukovu<br>LBK K Loukovu - Dolní Město<br>LBK Nad vodojemem - Bystrá<br>LBK Skřýšov - Dolíky<br>LBK Skřýšov - Nad vodojemem |

---

## 8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

---

Územní rozsah veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství je uveden ve výkrese A4 - výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. Vymezení níže uvedených veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství nevylučuje možnost vymezit další veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství v navazující ÚPD nebo v ZÚR Kraje Vysočina.

---

### 8.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

---

| označení | popis       | plošné upřesnění | možnost uplatnění předkupního práva ve prospěch | katastrální území | parcelní čísla pozemků                                                                   |
|----------|-------------|------------------|-------------------------------------------------|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| VT.1     | ČOV Křepiny | plocha Z.12      | obec Řečice                                     | Křepiny           | 875/1; 549/84; 592/9; 1201/7; 549/89; 549/90; 592/8; 549/63; 549/62; 859; 549/44; 549/43 |
| VT.3     | ČOV Řečice  | plocha Z.1       | obec Řečice                                     | Řečice u Humpolce | 511/55; 511/54; 476; 488; 489; 475; 473; 474; 464/1; 466; 465; 463; 464/2; 464/3         |

---

## 9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

---

ÚP Řečice nemá významný negativní vliv na příznivý stav životního prostředí ani na celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti. Kompenzační opatření proto nejsou stanovena.

## 10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

### 10.1. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Tabulka vymezených ploch územních rezerv:

| označení<br>plochy | výhledový způsob využití |                          |           | výměra<br>(ha) |
|--------------------|--------------------------|--------------------------|-----------|----------------|
|                    | označení                 | popis                    | upřesnění |                |
| R.1                | SV                       | smíšené obytné venkovské | -         | 0,49           |
| R.2                | VU                       | výroba všeobecná         | -         | 0,75           |
| R.3                | SV                       | smíšené obytné venkovské | -         | 0,72           |
| R.4                | SV                       | smíšené obytné venkovské | -         | 0,91           |
| R.5                | SV                       | smíšené obytné venkovské | -         | 0,96           |
| R.6                | SV                       | smíšené obytné venkovské | -         | 0,98           |
| součet:            |                          |                          |           | 5,32           |

### 10.2. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH ÚZEMNÍCH REZERV

#### 10.2.1. Hlavní způsob využití

Ochrana území před zásahy, které by podstatně znesnadňovaly nebo prodražovaly případné budoucí využití ploch územních rezerv. V plochách územních rezerv jsou omezeny některé hlavní a přípustné způsoby využití ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou uvedeny v kapitole 6.

#### 10.2.2. Nepřípustný způsob využití

- Realizace jakýchkoliv trvalých i dočasných staveb.
- Realizace opatření a úprav krajiny, které mají charakter dlouhodobé investice (např. zalesnění, výstavba rybníků apod.).

## 11. STANOVENÍ ETAPIZACE ZMĚN V ÚZEMÍ

### 11.1. ETAPIZACE MEZI ZASTAVITELNÝMI PLOCHAMI

Územní plán Řečice etapizaci změn v území nestanovuje.

---

## 12. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

---

ÚP Řečice se skládá z těchto samostatných částí:

| Část<br>územního<br>plánu | označení | název                                                 | měřítko |
|---------------------------|----------|-------------------------------------------------------|---------|
| textová                   | A1       | Textová část                                          | -       |
| grafická                  | A2       | Výkres základního členění území                       | 1:5000  |
|                           | A3       | Hlavní výkres                                         | 1:5000  |
|                           | A4       | Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1:5000  |

Údaj o celkovém počtu listů textové části je uveden v zápatí strany 1. Jednotlivé grafické části tvoří vždy jeden samostatný výkres většího formátu