



ÚZEMNÍ PLÁN VYSTRKOV

A1

T E X T O V Á Č Á S T

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT

Ing. arch. Jiří Marek

POŘIZOVATEL

MĚSTSKÝ ÚŘAD HUMPOLEC, stavební úřad
Dolní náměstí 253, 396 22 Humpolec

tel: 565 518 104
e-mail: urad@mesto-humpolec.cz

OBJEDNATEL

O B E C V Y S T R K O V
Vystrkov 90, 396 01 Humpolec

IČ: 00511226
e-mail: ou.vystrkov@seznam.cz

ZHOTOVITEL

Ing. arch. Martin Dobiáš
Nad Žlábkem 3935, 580 01 Havlíčkův Brod

IČ: 71856544
e-mail: projekcedobias@centrum.cz

AUTORSKÝ KOLEKTIV

Ing. arch. Martin Dobiáš, Ing. arch. Jiří Marek, Ing. arch. Aleš Lána

ZAK.Č.; DATUM

- ; listopad 2020

ÚZEMNÍ PLÁN VYSTRKOV

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: Jméno: Milan Hrbek Funkce: vedoucí stavebního úřadu Podpis:	
Správní orgán, který vydal Územní plán Vystrkov: Zastupitelstvo obce Vystrkov	
Datum nabytí účinnosti:	

otisk úředního razítka

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:

1. Vymezení zastavěného území	4
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	4
2.1. Koncepce rozvoje řešeného území.....	4
2.2. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území.....	4
2.2.1. Civilizační hodnoty území	4
2.2.2. Přírodní hodnoty území	5
2.2.3. Životní prostředí a zdravé životní podmínky	6
3. Urbanistická koncepce	6
3.1. urbanistická kompozice.....	6
3.1.1. Uspořádání zastavěných ploch	6
3.1.2. Hlavní rozvojové směry, plochy a koridory	6
3.1.3. Zásady rozvoje území	6
3.1.4. Systém sídelní zeleně	7
3.2. Vymezení ploch změn ve způsobu využití území	8
3.2.1. Plochy přestavby	8
3.2.2. Zastavitelné plochy	9
4. Koncepce veřejné infrastruktury	14
4.1. Základní charakteristika koncepce veřejné infrastruktury.....	14
4.1.1. Dopravní infrastruktura	14
4.1.2. Technická infrastruktura	15
4.1.3. Občanské vybavení	15
4.1.4. Veřejná prostranství	16
4.1.5. Stavby pro ochranu obyvatelstva a obranu státu	16
4.2. Vymezení rozvojových ploch a koridorů veřejné infrastruktury.....	16
4.3. Podmínky pro využití koridorů veřejné infrastruktury	17
4.3.1. Koridory dopravní infrastruktury	17
4.3.2. Koridory technické infrastruktury	17
5. Koncepce uspořádání krajiny	17
5.1. Charakteristika koncepce uspořádání krajiny	17
5.1.1. Základní koncepce uspořádání a obnovy krajiny	17
5.1.2. Koncepce územního systému ekologické stability	18
5.1.3. Vodní hospodářství	19
5.1.4. Dobývání nerostů	19
5.2. Vymezení ploch změn uspořádání krajiny	19
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	20
6.1. Plochy bydlení	21
6.1.1. Bydlení - v rodinných domech (BI)	21
6.2. Plochy rekreace	22
6.2.1. Rekreace - stavby pro rodinnou rekreaci (RI)	22
6.3. Plochy občanského vybavení.....	22
6.3.1. Občanské vybavení (OV)	22
6.3.2. Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)	23
6.4. Plochy veřejných prostranství	24
6.4.1. Veřejná prostranství (PV)	24
6.5. Plochy smíšené obytné	25
6.5.1. Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	25
6.6. Plochy dopravní infrastruktury	26
6.6.1. Dopravní infrastruktura – silniční (DS)	26
6.6.2. dopravní infrastruktura - se specifickým využitím - dopravní vybavení (DX1)	26
6.6.3. dopravní infrastrukturu - se specifickým využitím - protihluková opatření (DX2)	27

6.7. Plochy technické infrastruktury	27
6.7.1. Technická infrastruktura (TI)	27
6.8. Plochy výroby a skladování	27
6.8.1. Výroba a skladování - drobná výroba a výrobní služby (VD)	27
6.8.2. Výroba a skladování - zemědělská a lesnická prvovýroba (VZ)	28
6.8.3. výroba a skladování - lehký průmysl (VL)	29
6.9. Plochy systému sídelní zeleně	30
6.9.1. Zeleň - přírodního charakteru (ZP)	30
6.10. Plochy vodní a vodohospodářské	30
6.10.1. Plochy vodní a vodohospodářské (W)	30
6.11. Plochy zemědělské	31
6.11.1. Plochy zemědělské (NZ)	31
6.12. Plochy lesní	31
6.12.1. Plochy lesní (NL)	31
6.13. Plochy smíšené nezastavěného území	32
6.13.1. Plochy smíšené nezastavěného území (NS)	32
6.14. Plochy přírodní	33
6.14.1. Plochy přírodní – luční (NPu)	33
6.14.2. Plochy přírodní – lesní (NPI)	34
6.14.3. Plochy přírodní – vodní (NPv)	35
6.14.4. Plochy přírodní – smíšené (NPs)	36
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	37
7.1. Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury	37
7.2. Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury	37
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	37
9. Stanovení kompenzačních opatření	38
10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	38
11. Stanovení pořadí změn v území	38
12. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	38

P O U Ž I T É Z K R A T K Y :

ČOV	čistírna odpadních vod	RK	regionální biokoridor
ČR	Česká republika	ÚP	územní plán
KÚ	katastrální území	ÚSES	územní systém ekologické stability
LC	lokální biocentrum	ZÚR	zásady územního rozvoje
LK	lokální biokoridor		

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo vymezeno ke dni 31.1.2020. Zastavěné území se skládá z patnácti samostatných částí o celkové výměře 19,55 ha. Hranice zastavěného území jsou vyznačeny v následujících výkresech ÚP Vystrkov:

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

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

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) Vytvářet podmínky pro realizaci opatření, která obnovují původní krajinný ráz a tradiční venkovské uspořádání území, která zvyšují ekologickou stabilitu území, která umožňují polyfunkční využití krajiny, a která prohlubují sepětí obytných částí obce s okolní krajinou.
- c) Posilovat rezidenční charakter obce a vyloučit možnosti vzniku staveb či aktivit, které by mohly narušit kvalitu životního prostředí jako celku. Preferovat přestavbu a změnu způsobu využití stávajících budov před zásahy do nezastavěného území.
- d) Preferovat integraci ekonomických aktivit, které nesnižují kvalitu životního prostředí, 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 (kaple, kříže).

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) Zvyšovat podíl sídelní zeleně, zejména ve veřejných prostorech.
- c) Revitalizovat veřejná prostranství a sídelní zeleň.

2.2.1.4. Ostatní civilizační hodnoty území

- a) Zachovávat a rozvíjet stavby a zařízení veřejné infrastruktury v řešeném území. Respektovat ochranná pásma stávající dopravní a technické infrastruktury.
- b) Podporovat v přiměřeném rozsahu využití krajiny k zemědělským účelům.
- c) Respektovat podmínky využití ploch koridoru CD1 pro homogenizaci tahu silnice I/34.

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 Vystrkov následující 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, doplnit jej o interakční prvky a vytvářet podmínky pro návrat původních biotopů v rámci jednotlivých druhů přírodních ploch.
- h) Doplnňovat břehové porosty a obnovovat zaniklé vodní plochy.
- i) Provádět zalesnění v k tomuto účelu vhodných a vymezených lokalitách.
- j) Nově budované chodníky, cyklostezky a komunikace musí být doprovázeny i výsadbou dřevin v přiměřeném rozsahu.

2.2.3. Životní prostředí a zdravé životní podmínky

2.2.3.1. Ochrana proti hluku

Veškeré činnosti a stavby, jejichž výstavba, provoz a související doprava může být spojena s vyšší hlukovou zátěží, musí navrženy, prováděny a užívány tak, aby nadlimitní hladiny hluku nezasahovaly chráněné venkovní prostory nebo chráněné venkovní prostory staveb.

2.2.3.2. Ochrana proti znečištění ovzduší

V zastavěném území i na zastavitelných plochách umožnit napojení všech dostupných staveb na rozvody plynu.

2.2.3.3. Ochrana podzemních a povrchových vod

Respektovat pásma hygienické ochrany vodních zdrojů

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

3.1. URBANISTICKÁ KOMPOZICE

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) Bude dodržováno zónování, spočívající v posilování rezidenčního charakteru Vystrkova a v rozvoji ploch pro výrobu mimo hlavní část obce.
- c) Rušivé výrobní aktivity mohou být rozvíjeny pouze ve vymezených lokalitách v blízkosti dálnice D1 a silnice I/34.
- d) Zástavba bude rozvíjena tak, aby nedošlo k pohledovému narušení kulturně historických dominant (kaplička, kříž) či jiné estetické degradaci veřejných prostorů.

3.1.2. Hlavní rozvojové směry, plochy a koridory

- a) Obytná zástavba bude rozvíjena zejména ve vazbě na jihovýchodní okraj Vystrkova (lokalita Lipovky), který není zasažen zvýšenými hladinami hluku.
- b) Komerční aktivity (výroba a skladování) budou rozvíjeny ve vazbě na křižovatku silnice I/34 a dálnice D1.

3.1.3. Zásady rozvoje území

- a) Není dovoleno umisťovat 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 obce 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) Není dovoleno umisťovat 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.
- f) Zástavba sousedící s nezastavěným územím musí být řešena 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.
- h) Zástavba musí respektovat výškovou hladinu v okolí.

3.1.4. Systém sídelní zeleně

Plochy sídelní zeleně jsou především součástí zahrad a ploch veřejných prostranství (PV). Prvky sídelní zeleně je nutno zachovávat, případně provádět jejich obnovu. 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.

Podél okrajů výrobních či skladovacích areálů, které sousedí s nezastavěným územím, musí být vysazena ochranná zeleň.

3.2. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN VE ZPŮSOBU VYUŽITÍ ÚZEMÍ

3.2.1. Plochy přestavby

Tabulka vymezených ploch přestavby:

označení plochy	navržený způsob využití		specifické podmínky pro využití plochy	výměra (ha)
	označení	popis		
P1	VD	výroba a skladování - drobná výroba a výrobní služby	• Využití plochy musí být řešeno tak, aby stávající chráněné venkovní prostory ani chráněné venkovní prostory staveb nebyly zasaženy nadlimitními hladinami hluku. • V rámci územního či stavebního řízení bude zpracováno akustické posouzení, které prokáže, že tyto plochy nebudou negativně ovlivňovat nadlimitními hladinami hluku v denní a noční době nejbližší chráněné prostory (chráněné venkovní prostory, chráněné venkovní prostory staveb a chráněné vnitřní prostory staveb).	0,31
P2	VL	výroba a skladování - lehký průmysl	• Respektovat podmínky využití koridoru pro homogenizaci trasy silnice I/34.	0,16
součet:				0,47

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

3.2.2. Zastavitelné plochy

Tabulka vymezených zastavitelných ploch:

označení plochy	navržený způsob využití		specifické podmínky pro využití plochy	výměra (ha)
	označení	popis		
Z1	BI	bydlení - v rodinných domech	• Stavby nesmí být umístovány ve vzdálenosti menší než 5 m od katastrální hranice lesa. • Budovy, nesmí být umístovány ve vzdálenosti menší než 25 m od katastrální hranice lesa.	0,22
Z2	BI	bydlení - v rodinných domech	• Využití této plochy je možné až ve II.etapě výstavby – viz kap.11. • U meliorovaných části plochy musí být před zahájením výstavby provedeny úpravy drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo zamokření navazujícího území. • V rámci územního či stavebního řízení bude zpracováno akustické posouzení, které prokáže, že tyto plochy nebudou negativně zasaženy nadlimitními hladinami hluku v denní a noční době z provozu komunikace I/34.	0,48
Z3	BI	bydlení - v rodinných domech	• U meliorovaných části plochy musí být před zahájením výstavby provedeny úpravy drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo zamokření navazujícího území.	0,11
Z5a	BI	bydlení - v rodinných domech	• Stavby nesmí být umístovány ve vzdálenosti menší než 5 m od katastrální hranice lesa. • Budovy, nesmí být umístovány ve vzdálenosti menší než 25 m od katastrální hranice lesa.	0,67
Z5b	PV	veřejná prostranství	-	0,10
Z6a	BI	bydlení - v rodinných domech	• Stavby nesmí být umístovány ve vzdálenosti menší než 5 m od katastrální hranice lesa. • Budovy, nesmí být umístovány ve vzdálenosti menší než 25 m od katastrální hranice lesa.	0,39
Z6b	BI	bydlení - v rodinných domech	• Stavby nesmí být umístovány ve vzdálenosti menší než 5 m od katastrální hranice lesa. • Budovy, nesmí být umístovány ve vzdálenosti menší než 25 m od katastrální hranice lesa.	0,71

Z7	BI	bydlení - v rodinných domech	• Stavby nesmí být umístovány ve vzdálenosti menší než 5 m od katastrální hranice lesa. • Budovy, nesmí být umístovány ve vzdálenosti menší než 25 m od katastrální hranice lesa.	0,65
Z8a	PV	veřejná prostranství	-	0,02
Z8b	DS	dopravní infrastruktura - silniční	• Plocha je určena pro realizaci místní komunikace - lokalita Lipovky.	0,17
Z9	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	-	0,24
Z10	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	• U meliorovaných části plochy musí být před zahájením výstavby provedeny úpravy drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo zamokření navazujícího území.	0,22
Z11	DX1	dopravní infrastruktura - se specifickým využitím - dopravní vybavení	• Respektovat podmínky využití koridoru pro homogenizaci trasy silnice I/34. • Stavby nesmí být umístovány ve vzdálenosti menší než 5 m od katastrální hranice lesa. • Budovy, nesmí být umístovány ve vzdálenosti menší než 25 m od katastrální hranice lesa.	1,18
Z16a	VD	výroba a skladování - drobná výroba a výrobní služby	• Respektovat ochranné a bezpečnostní pásmo VTL plynovodu. • V rámci územního či stavebního řízení bude zpracováno akustické posouzení, které prokáže, že tyto plochy nebudou negativně ovlivňovat nadlimitními hladinami hluku v denní a noční době nejbližší chráněné prostory (chráněné venkovní prostory, chráněné venkovní prostory staveb a chráněné vnitřní prostory staveb).	1,51
Z16b	VD	výroba a skladování - drobná výroba a výrobní služby	• V rámci územního či stavebního řízení bude zpracováno akustické posouzení, které prokáže, že tyto plochy nebudou negativně ovlivňovat nadlimitními hladinami hluku v denní a noční době nejbližší chráněné prostory (chráněné venkovní prostory, chráněné venkovní prostory staveb a chráněné vnitřní prostory staveb).	0,36
Z16c	DX2	dopravní infrastrukturu - se specifickým využitím – protihluková opatření	• Respektovat ochranné a bezpečnostní pásmo VTL plynovodu.	0,53

Z17	VD	výroba a skladování - drobná výroba a výrobní služby	• Respektovat podmínky využití koridoru pro homogenizaci trasy silnice I/34. • U meliorovaných části plochy musí být před zahájením výstavby provedeny úpravy drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo zamokření navazujícího území. • V rámci územního či stavebního řízení bude zpracováno akustické posouzení, které prokáže, že tyto plochy nebudou negativně ovlivňovat nadlimitními hladinami hluku v denní a noční době nejbližší chráněné prostory (chráněné venkovní prostory, chráněné venkovní prostory staveb a chráněné vnitřní prostory staveb).	0,81
Z18	DS	dopravní infrastruktura - silniční	• Plocha je vymezena jako koridor pro realizaci přeložky silnice III/12924 Hněvkovice - napojení na silnici I/34. • U meliorovaných části plochy musí být před zahájením výstavby provedeny úpravy drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo zamokření navazujícího území. • Respektovat ochranné a bezpečnostní pásmo VTL plynovodu. • V rámci územního či stavebního řízení bude zpracováno akustické posouzení, které prokáže, že tyto plochy nebudou negativně ovlivňovat nadlimitními hladinami hluku v denní a noční době nejbližší chráněné prostory (chráněné venkovní prostory, chráněné venkovní prostory staveb a chráněné vnitřní prostory staveb).	0,75

Z19	VL	výroba a skladování - lehký průmysl	• Respektovat podmínky využití koridoru pro homogenizaci trasy silnice I/34. • U meliorovaných částí plochy musí být před zahájením výstavby provedeny úpravy drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo zamokření navazujícího území. • Stavby nesmí být umísťovány ve vzdálenosti menší než 5 m od katastrální hranice lesa. • Budovy, nesmí být umísťovány ve vzdálenosti menší než 25 m od katastrální hranice lesa. • Respektovat bezpečnostní pásmo VTL plynovodu. • V rámci územního či stavebního řízení bude zpracováno akustické posouzení, které prokáže, že tyto plochy nebudou negativně ovlivňovat nadlimitními hladinami hluku v denní a noční době nejbližší chráněné prostory (chráněné venkovní prostory, chráněné venkovní prostory staveb a chráněné vnitřní prostory staveb).	7,55
Z20	VZ	výroba a skladování - zemědělská a lesnická prvovýroba	• Respektovat podmínky využití koridoru pro homogenizaci trasy silnice I/34. • V rámci územního či stavebního řízení bude zpracováno akustické posouzení, které prokáže, že tyto plochy nebudou negativně ovlivňovat nadlimitními hladinami hluku v denní a noční době nejbližší chráněné prostory (chráněné venkovní prostory, chráněné venkovní prostory staveb a chráněné vnitřní prostory staveb).	0,83
Z21	VZ	výroba a skladování - zemědělská a lesnická prvovýroba	• V rámci územního či stavebního řízení bude zpracováno akustické posouzení, které prokáže, že tyto plochy nebudou negativně ovlivňovat nadlimitními hladinami hluku v denní a noční době nejbližší chráněné prostory (chráněné venkovní prostory, chráněné venkovní prostory staveb a chráněné vnitřní prostory staveb).	0,23
Z30	DS	dopravní infrastruktura - silniční	• Plocha je určena pro realizaci okružní křižovatky na silnici I/34. • Respektovat podmínky využití koridoru pro homogenizaci trasy silnice I/34.	0,39

Z31	DS	dopravní infrastruktura - silniční	• Plocha je určena pro realizaci chodníku Vystrkov - Humpolec.	0,08
Z32	PV	veřejná prostranství	-	0,05
Z33	DS	dopravní infrastruktura - silniční	• Plocha je určena pro realizaci cyklostezky a místní komunikace Vystrkov - Zadní Vystrkov.	0,05
Z34	DS	dopravní infrastruktura - silniční	• Plocha je určena pro realizaci cyklostezky a místní komunikace Vystrkov - Zadní Vystrkov. • Respektovat podmínky využití koridoru pro homogenizaci trasy silnice I/34.	0,27
Z35	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	-	0,21
Z36	VD	výroba a skladování - drobná výroba a výrobní služby	• U meliorovaných části plochy musí být před zahájením výstavby provedeny úpravy drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo zamokření navazujícího území. • V rámci územního či stavebního řízení bude zpracováno akustické posouzení, které prokáže, že tyto plochy nebudou negativně ovlivňovat nadlimitními hladinami hluku v denní a noční době nejbližší chráněné prostory (chráněné venkovní prostory, chráněné venkovní prostory staveb a chráněné vnitřní prostory staveb).	0,26
Z37	DX2	dopravní infrastrukturu - se specifickým využitím – protihluková opatření	• Respektovat ochranné a bezpečnostní pásmo VTL plynovodu.	0,70
Z38	VZ	výroba a skladování - zemědělská a lesnická prvovýroba	• Stavby nesmí být umístovány ve vzdálenosti menší než 5 m od katastrální hranice lesa. • Budovy, nesmí být umístovány ve vzdálenosti menší než 25 m od katastrální hranice lesa. • V rámci územního či stavebního řízení bude zpracováno akustické posouzení, které prokáže, že tyto plochy nebudou negativně ovlivňovat nadlimitními hladinami hluku v denní a noční době nejbližší chráněné prostory (chráněné venkovní prostory, chráněné venkovní prostory staveb a chráněné vnitřní prostory staveb).	1,43
součet:				21,17

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. Železniční tratě

V řešeném území se nenachází stavby železniční dopravní cesty. ÚP Vystrkov nevymezuje pro železniční dopravní infrastrukturu žádné rozvojové plochy.

4.1.1.2. Silnice I.-III.třídy

Je navrženo doplnit mimoúrovňovou křižovatku dálnice D1 a silnice I/34 kruhovým objezdem na silnici I/34 (plocha Z30), který by kromě silnice I/34 propojil sjezd z dálnice D1 ze směru od Prahy, nájezd na dálnici D1 ve směru na Brno, přeložku silnice III/12924 a sjezd na plochu Z20. Po obvodu kruhového objezdu bude možné realizovat chodník Vystrkov – Humpolec s přechody pro chodce.

Pro homogenizaci stávající trasy silnice I/34 je v řešeném území vymezen koridor CD1 o šířce 100 m mimo zastavěné území a jsou pro něj stanoveny podmínky využití, které zajišťují ochranu jeho ploch před nežádoucími zásahy (viz kapitola 4.3.).

Navržena je přeložka silnice III/12924 Hněvkovice - napojení na silnici I/34. ÚP Vystrkov pro realizaci uvedeného záměru vymezuje plochu Z18, která má charakter koridoru o šířce 30 m.

4.1.1.3. Místní a účelové komunikace

Plochy místních komunikací jsou vymezeny jako plochy dopravní infrastruktury silniční (DS), případně jako plochy veřejných prostranství (PV).

ÚP Vystrkov předpokládá rozvoj místních komunikací v rámci ostatních druhů zastavitelných ploch, jejichž podmínky využití připouští stavby související dopravní infrastruktury. Současně jsou pro rozvoj místních komunikací zásadnějšího významu samostatně vymezeny následující zastavitelné plochy:

- Plocha Z8b pro výstavbu místní komunikace - lokalita Lipovky.
- Plochy Z33 a Z34 pro výstavbu cyklostezky a místní komunikace Vystrkov - Zadní Vystrkov.

4.1.1.4. Nemotorová doprava

ÚP Vystrkov proto vymezuje následující koridory pro zlepšení pěší prostupnosti území:

- Plochu Z31 pro výstavbu chodníku Vystrkov – Humpolec.
- Plochy Z33 a Z34 pro výstavbu cyklostezky a místní komunikace Vystrkov - Zadní Vystrkov, včetně přemostění silnice I/34.

4.1.2. Technická infrastruktura

4.1.2.1. Vodovod

ÚP Vystrkov nemění stávající koncepci zásobování pitnou vodou, předpokládá se pouze rozvoj vodovodních řadů v rámci zastavěného území Vystrkova a na něj navazujících zastavitelných ploch tak, aby z veřejného vodovodu mohla být zásobována většina obyvatel Vystrkova.

S využitím vodovodu je zároveň počítáno při protipožárním zásahu, proto musí být při jeho rozvoji zachována minimální potřebná dimenze potrubí a současně musí být na něm v dostatečném množství osazeny požární hydranty.

4.1.2.2. Kanalizace a ČOV

ÚP Vystrkov nemění stávající koncepci likvidace odpadních vod. V budoucnu se předpokládá pouze výstavba splaškové kanalizace a intenzifikace ČOV. Stávající kanalizace bude potom ponechána jako dešťová.

V Zadním Vystrkově budou splaškové vody i nadále likvidovány individuálním způsobem, který bude v souladu s platnou legislativou.

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).

4.1.2.3. Plynovod

ÚP Vystrkov nezasahuje do stávající koncepce zásobování plynem, je pouze doporučeno rozvíjet stávající STL plynovodní síť v rámci vymezených zastavitelných ploch.

Navržena je pouze přeložka úseku VTL plynovodu, který prochází pod dálnicí D1. Pro realizaci přeložky je vymezen koridor CT3 o šířce 30 m.

4.1.2.4. Rozvody elektřiny

Pro výstavbu nového vedení VVN 110 kV Pelhřimov – Humpolec je v řešeném území vymezen koridor CT1 v šířce ochranného pásma, tj. 34 m. Pro koridor CT1 jsou stanoveny podmínky využití, které zajišťují ochranu jeho ploch před nežádoucími zásahy (viz kapitola 4.3.).

Dále je navržena přeložka vedení VVN 110 kV Humpolec – Horní Cerekev. Pro přeložku je vymezen koridor CT2 o šířce budoucího ochranného pásma, tj. 34 m a jsou pro něj stanoveny podmínky využití, které zajišťují ochranu jeho ploch před nežádoucími zásahy (viz kapitola 4.3.).

ÚP Vystrkov nenavrhuje výstavbu ani úpravy místní přenosové soustavy. Stávající koncepce zásobování řešeného území elektrickou energií zůstává beze změny.

4.1.2.5. Telekomunikace a radiokomunikace

ÚP Vystrkov nenavrhuje výstavbu telekomunikačních či radiokomunikačních zařízení.

4.1.3. Občanské vybavení

Stávající stavby a zařízení veřejného občanského vybavení jsou územně i funkčně stabilizované a vymezeny jako samostatné plochy občanského vybavení (OV) a občanského vybavení – tělovýchovná

s sportovní zařízení (OS), případně jsou tyto stavby součástí smíšených obytných ploch venkovského charakteru (SV).

Pro rozvoj občanského vybavení nejsou vymezeny samostatné plochy, stavby a zařízení občanského vybavení mohou dále vznikat v rámci smíšených obytných ploch venkovského charakteru (SV) a ploch drobné výroby a výrobních služeb (VD).

4.1.4. Veřejná prostranství

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

Pro rozvoj veřejných prostranství jsou vymezeny samostatné zastavitelné plochy Z5b, Z8a a Z32.

4.1.5. Stavby pro ochranu obyvatelstva a obranu státu

K protipožárnímu zásahu bude využit stávající veřejný vodovod. Při rozvoji 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 Vystrkov žádné stavby či opatření.

4.2. VYMEZENÍ ROZVOJOVÝCH PLOCH A KORIDORŮ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Tabulka vymezených staveb veřejné infrastruktury:

druh infrastruktury	popis	plošné upřesnění
dopravní infrastruktura	homogenizace tahu silnice I/34	koridor CD1
	okružní křižovatka na silnici I/34	plocha Z30
	přeložka silnice III/12924 Hněvkovice - napojení na silnici I/34	plocha Z18
	místní komunikace - lokalita Lipovky	plocha Z8b
	chodník Vystrkov - Humpolec	plocha Z31
	cyklostezka a místní komunikace Vystrkov - Zadní Vystrkov	plochy Z33 a Z34
technická infrastruktura	nadzemní vedení VVN 110 kV Pelhřimov – Humpolec	koridor CT1
	přeložka úseku vedení VVN	koridor CT2
	přeložka úseku VTL plynovodu	koridor CT3
veřejná prostranství	veřejná prostranství – dětské hřiště u Pretolu	plocha Z32
	veřejná prostranství - zástavba v - lokalitě Lipovky	plochy Z5b a Z8a

4.3. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ KORIDORŮ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

4.3.1. Koridory dopravní infrastruktury

Koridory dopravní infrastruktury slouží k ochraně území před zásahy, které by podstatně znesnadňovaly nebo prodražovaly budoucí realizaci stavby dopravní infrastruktury. V koridorech dopravní infrastruktury je přípustná realizace souvisejících staveb dopravní a technické infrastruktury (vedlejší stavby).

V plochách koridorů dopravní infrastruktury jsou nepřípustné následující způsoby využití:

- Provádět změny, provozovat činnosti a povolovat stavby, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily budoucí umístění a realizaci stavby.
- Realizace jakýchkoliv trvalých staveb či zařízení, kromě staveb a zařízení dopravní či technické infrastruktury.
- Realizace opatření a úprav krajiny, které mají charakter dlouhodobé investice (např. zalesnění, výstavba rybníků apod.).

Homogenizaci tahu silnice I/34 (koridor CD1) musí být doprovázena výsadbou ochranné zeleně, která pohledově i tak funkčně oddělí dopravně zatížené území od okolní krajiny a zástavby.

4.3.2. 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. zalesnění, 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 kapitole 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 Vystrkov 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)
regionální	RK 418 Čerňák - Hradiště	lesní, smíšené	2,12	smíšené	K1	0,81
lokální	LC Lesíky	lesní, luční, smíšené	6,49	-	-	-
lokální	LC Libice	lesní, smíšené	5,08	-	-	-
lokální	LC U Libic	lesní	3,81	-	-	-
lokální	LC U Vystrkova	lesní	5,66	-	-	-
lokální	LC Zadní Vystrkov	lesní	4,52	smíšené	K6	1,73
lokální	LK Hněvkovický potok - Zadní Vystrkov	lesní	0,22	-	-	-
lokální	LK Libice - Zadní Vystrkov	lesní	1,71	-	-	-
lokální	LK U Libic - Lesíky	-	-	lesní	K8, K9, K10	1,95
lokální	LK U Libic - Zadní Vystrkov	lesní	0,45	-	-	-
lokální	LK U Vystrkova - Kalcův vrch	lesní	0,90	-	-	-
lokální	LK U Vystrkova - Lesíky	lesní	1,38	lesní	K2, K3, K4	0,86
lokální	LK U Vystrkova - U svatého Václava	lesní	0,23	-	-	-
součet:			32,57			5,35

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.

Výše uvedený ÚSES doplňují 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.

5.1.3. 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.

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.

5.1.3.3. Protierozní opatření

Protierozní opatření nejsou navržena.

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		
K1	NPs	plochy přírodní - smíšené	• Plocha je určena pro založení části RK 418 Čerňák - Hradiště	0,81
K2	NPI	plochy přírodní - lesní	• Plocha je určena pro založení části LK U Vystrkova - Lesíky	0,03
K3	NPI	plochy přírodní - lesní	• Plocha je určena pro založení části LK U Vystrkova - Lesíky	0,53
K4	NPI	plochy přírodní - lesní	• Plocha je určena pro založení části LK U Vystrkova - Lesíky	0,30
K6	NPs	plochy přírodní - smíšené	• Plocha je určena pro založení části LC Zadní Vystrkov	1,73
K7	ZP	zeleň - přírodního charakteru	-	0,36
K8	NPI	plochy přírodní - lesní	• Plocha je určena pro založení části LK U Libic - Lesíky	1,01
K9	NPI	plochy přírodní - lesní	• Plocha je určena pro založení části LK U Libic - Lesíky	0,62
K10	NPI	plochy přírodní - lesní	• Plocha je určena pro založení části LK U Libic - Lesíky	0,32
K11	W	plochy vodní a vodohospodářské	-	0,35
součet:				6,06

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

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Definice použitých pojmů:

- výšková regulace hladiny zástavby

Je určena maximálním počtem nadzemních podlaží staveb. Pokud není stanoveno jinak, počítá se jako nadzemní podlaží také podkrovní staveb. V některých případech je stanovena výšková regulace u velkoprostorových staveb. Velkoprostorovou stavbou jsou zejména stavby sportovních, výrobních a skladovacích hal. Obecně je žádoucí dodržovat výškovou hladinu nejbližšího okolí staveb obdobného charakteru nebo využití.

- rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků

Představuje rozmezí nejvhodnější velikosti stavebních pozemků pro vymezení v územním rozhodnutí nebo v regulačním plánu s ohledem na charakter a strukturu navazujícího území nebo území shodného využití.

- intenzita využití stavebního pozemku

Intenzitou využití stavebního pozemku se rozumí podíl součtu výměr všech budov^{*1)} na stavebním pozemku a celkovou výměrou stavebního pozemku. Výměrou budov se rozumí obsah průmětu budov do zobrazovací roviny pozemku.

- koeficient zeleně

Koeficientem zeleně se rozumí podíl výměry zeleně na stavebním pozemku a celkovou výměrou stavebního pozemku.

Do výměry zeleně se započítávají plochy:

- a) Vegetace na rostlém či upraveném terénu. Započítává se pouze plocha takového terénu, kde není půdní profil oddělen od skalního podloží žádnou stavbou, s výjimkou podzemních inženýrských sítí, a který umožňuje zdárný růst vegetace a přirozený vsak srážkových vod.
- b) Vodních toků a vodních nádrží.

Do výměry zeleně se nezapočítávají veškeré plochy, které nejsou uvedeny v předchozím odstavci, zejména:

- a) Vegetace na umělém povrchu (popínavé rostliny na fasádě, zelené střechy, stromy a keře v květináčích apod.).
- b) Zpevněné plochy a částečně zpevněné plochy.
- c) Plochy upravené zatravnovacími tvarovkami všech typů.
- d) Bazény.
- e) Skleníky.

Pozn: Při splnění koeficientu zeleně může být zbývající část stavebního pozemku využita pro umístování staveb – budovy (při dodržení maximální intenzity využití) + zpevněné plochy či jinak stavebně upravené plochy.

**1) dle § 2 písm.l) zák.č.256/2013 Sb. je „budovou nadzemní stavba spojená se zemí pevným základem, která je prostorově soustředěna a navenek převážně uzavřena obvodovými stěnami a střešní konstrukcí“.*

6.1. PLOCHY BYDLENÍ

6.1.1. Bydlení - v rodinných domech (BI)

6.1.1.1. Hlavní způsob využití

Trvalé individuální bydlení v rodinných 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.
- f) Vodní toky a vodní plochy.

6.1.1.3. Podmíněně přípustný způsob využití

- a) Provozovny drobné výroby či služeb, pokud je převažující část stavebního pozemku využita v souladu s hlavním způsobem využití.

6.1.1.4. Nepřípustný způsob využití

- a) Rodinná či hromadná rekreace.
- b) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.
- c) Stavby a zařízení, jejichž provoz či provoz související dopravy by mohl snižovat kvalitu prostředí a pohodu bydlení. Za snížení kvality prostředí a pohody bydlení lze vnímat zejména významné zvýšení hladin hluku, uvolňování prachu a emisí do okolního prostředí nebo venkovní (mimo budovy) rozvoj výrobních činností, služeb či skladování.

6.1.1.5. Podmínky plošného uspořádání

- a) Výměra stavebního pozemku pro výstavbu rodinného domu smí být v rozmezí 800-1200 m².
- b) Intenzita využití stavebního pozemku nesmí být vyšší než 30 %.
- c) Koeficient zeleně nesmí být nižší než 60 %.
- d) Zástavba, sousedící s nezastavěným územím, musí být řešena tak, aby nezastavěná část stavebního pozemku byla orientována do volné krajiny.

6.1.1.6. Podmínky prostorového uspořádání

- a) Zástavba smí mít nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví.
- b) Stavba rodinného domu nesmí být srubové konstrukce.

6.2. PLOCHY REKREACE

6.2.1. Rekreace - stavby pro rodinnou rekreaci (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. Nepřípustný způsob využití

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

6.2.1.4. Podmínky plošného uspořádání

- a) Intenzita využití stavebního pozemku nesmí být vyšší než 15 %.
- b) Koeficient zeleně nesmí být nižší než 80 %.
- c) Zástavba, sousedící s nezastavěným územím, musí být řešena tak, aby nezastavěná část stavebního pozemku byla orientována do volné krajiny.

6.2.1.5. Podmínky prostorového uspořádání

- a) Celková výška zástavby nesmí přesáhnout úroveň 5 m od okolního terénu.

6.3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

6.3.1. Občanské vybavení (OV)

6.3.1.1. Hlavní způsob využití

Stavby a zařízení občanského vybavení, 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.
- f) Vodní toky a vodní plochy.

6.3.1.3. Podmíněně přípustný způsob využití

- a) Bydlení, pokud je alespoň část stavby využita v souladu s hlavním způsobem využití.
- b) Garáže, pokud jsou integrovány do budov, které jsou využity v souladu s hlavním způsobem využití.

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 snižovat kvalitu prostředí. Za snížení kvality prostředí lze vnímat zejména významné zvýšení hladin hluku, uvolňování prachu a emisí do okolního prostředí nebo venkovní (mimo budovy) rozvoj výrobních činností, služeb či skladování.

6.3.2. Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (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 a ochranné stěny, terénní úpravy, ploty a oplocení.
- c) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, včetně parkovacích ploch.
- d) Stavby a zařízení související technické infrastruktury a liniové stavby nesouvisející technické infrastruktury.
- e) Vodní toky a vodní plochy.

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.

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 snižovat kvalitu prostředí. Za snížení kvality prostředí lze vnímat zejména významné zvýšení hladin hluku, uvolňování prachu a emisí do okolního prostředí nebo venkovní (mimo budovy) rozvoj výrobních činností, služeb či skladování.

6.4. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

6.4.1. Veřejná prostranství (PV)

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.
- h) Vodní toky a vodní plochy.

6.4.1.3. Podmíněně přípustný způsob využití

- a) Stavby občanského vybavení, pokud současně nepřesahují výměru 25 m² a výšku 5 m od úrovně terénu.

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 snižovat kvalitu prostředí. Za snížení kvality prostředí lze vnímat zejména významné zvýšení hladin hluku, uvolňování prachu a emisí do okolního prostředí nebo venkovní (mimo budovy) rozvoj výrobních činností, služeb či skladování.
- 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 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.
- f) Stavby sloužící k chovu zvířat pro vlastní potřebu.
- g) Vodní toky a vodní plochy.

6.5.1.3. Podmíněně přípustný způsob využití

- a) Výroba, skladování a služby, pokud svým provozem ani provozem související dopravy nebudou snižovat kvalitu prostředí. Za snížení kvality prostředí lze vnímat zejména významné zvýšení hladin hluku, uvolňování prachu a emisí do okolního prostředí nebo venkovní (mimo budovy) rozvoj výrobních činností, služeb či skladování.
- b) Stavby pro živočišnou výrobu, pokud nebudou snižovat kvalitu prostředí na okolních pozemcích (např. nadlimitní hladiny hluku a hranice pásma hygienické ochrany nesmí zasahovat mimo plochy výrobního areálu).

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 snižovat kvalitu prostředí na okolních pozemcích. Za snížení kvality prostředí lze vnímat zejména významné zvýšení hladin hluku, uvolňování prachu a emisí do okolního prostředí nebo venkovní (mimo budovy) rozvoj výrobních činností, služeb či skladování.
- c) Stavby pro přechodné ubytování hromadného charakteru (např. hotely, hostely či ubytovny).
- d) Stavby pro přechodné ubytování s větším počtem lůžek než 10.

6.5.1.5. Podmínky plošného uspořádání

- a) Intenzita využití stavebního pozemku nesmí být vyšší než 30 %.
- b) Koeficient zeleně nesmí být nižší než 50%.
- c) Zástavba, sousedící s nezastavěným územím, musí být řešena tak, aby nezastavěná část stavebního pozemku byla orientována do volné krajiny.

6.5.1.6. Podmínky prostorového uspořádání

- a) Nová zástavba nesmí výrazně překračovat výškovou hladinu stávající zástavby v okolí.
- b) Zástavba smí mít nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví.

6.6. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

6.6.1. Dopravní infrastruktura – 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) Doprovodná zeleň.
- b) Mosty, opěrné stěny a terénní úpravy.
- c) Stavby a zařízení technické infrastruktury.
- d) Parkovací plochy, garáže, autobusové zastávky

6.6.1.3. Nepřípustný způsob využití

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

6.6.2. dopravní infrastruktura - se specifickým využitím - dopravní vybavení (DX1)

6.6.2.1. Hlavní způsob využití

Stavby a zařízení dopravního vybavení (např. autobusová nádraží, čerpací stanice pohonných hmot, myčky, motoresty, motely apod.).

6.6.2.2. Přípustný způsob využití

- a) Stavby a zařízení pro silniční dopravu, s výjimkou odstavných a parkovacích ploch.
- b) Doprovodná zeleň.
- c) Mosty, opěrné stěny a terénní úpravy.
- d) Stavby a zařízení technické infrastruktury.

6.6.2.3. Podmíněně přípustný způsob využití

- a) Odstavené a parkovací plochy, pokud jsou určeny pouze pro stavbu, která odpovídá hlavnímu způsobu využití.

6.6.2.4. Nepřípustný způsob využití

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

6.6.2.5. Podmínky plošného uspořádání

- a) Intenzita využití stavebního pozemku nesmí být vyšší než 50 %.
- b) Koeficient zeleně nesmí být nižší než 30 %.
- c) Podél okrajů areálů dopravního vybavení, které sousedí s nezastavěným územím, musí být vysazena ochranná zeleň.

6.6.2.6. Podmínky prostorového uspořádání

- a) Celková výška zástavby nesmí přesáhnout úroveň 9 m od okolního terénu.

6.6.3. dopravní infrastrukturu - se specifickým využitím - protihluková opatření (DX2)

6.6.3.1. Hlavní způsob využití

Realizace protihlukových opatření podél dálnice D1.

6.6.3.2. Přípustný způsob využití

- a) Valy a terénní úpravy.
- b) Zeleň.
- c) Zalesnění.
- d) Stavby a zařízení dopravní infrastruktury.
- e) Stavby a zařízení technické infrastruktury.

6.6.3.3. Nepřípustný způsob využití

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

6.7. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

6.7.1. Technická infrastruktura (TI)

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) Doprovodná 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 a skladování - drobná výroba a výrobní služby (VD)

6.8.1.1. Hlavní způsob využití

Stavby a zařízení, sloužící k účelům drobné výroby, provozování služeb nebo skladování. Drobnou výrobou a výrobními službami se rozumí výrobní zařízení nebo zařízení výrobních služeb malého rozsahu co do výměry pozemku, počtu zaměstnanců a objemu přepravy. Je doporučeno považovat za zařízení drobné výroby a služeb zařízení, jehož zastavěná plocha nepřesahuje 1000 m² a plochy pozemku, počet zaměstnanců 10 a objem přepravy 15 t nebo 50 m³ v jednom dni.

6.8.1.2. Přípustný způsob využití

- a) Veřejná prostranství a zeleň.
- b) Zalesnění.

- c) Stavby občanského vybavení.
- d) Opěrné stěny, terénní úpravy a ploty.
- e) Stavby a zařízení dopravní infrastruktury, včetně parkovacích ploch a garáží.
- f) Stavby a zařízení technické infrastruktury.
- g) Stavby a zařízení odpadového hospodářství (např. sběrný dvůr).
- h) Stavby dopravního vybavení (např. čerpací stanice pohonných hmot, motorest apod.).
- i) Vodní toky a vodní plochy.

6.8.1.3. Podmíněně přípustný způsob využití

- a) Bydlení, pokud je převažující část stavby využita v souladu s hlavním způsobem využití.
- b) Výroba, pokud svým provozem ani provozem související dopravy nebudou snižovat kvalitu prostředí na okolních pozemcích. Za snížení kvality prostředí lze vnímat zejména významné zvýšení hladin hluku, uvolňování prachu a emisí do okolního prostředí nebo venkovní (mimo budovy) rozvoj výrobních činností, služeb či skladování.

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 snižovat kvalitu prostředí na okolních pozemcích. Za snížení kvality prostředí lze vnímat zejména významné zvýšení hladin hluku, uvolňování prachu a emisí do okolního prostředí nebo venkovní (mimo budovy) rozvoj výrobních činností, služeb či skladování.

6.8.1.5. Podmínky plošného uspořádání

- a) Intenzita využití stavebního pozemku nesmí být vyšší než 50 %.
- b) Koeficient zeleně nesmí být nižší než 30 %.
- c) Podél okrajů výrobních či skladovacích areálů, které sousedí s nezastavěným územím, musí být vysazena ochranná zeleň.

6.8.1.6. Podmínky prostorového uspořádání

- a) Celková výška zástavby nesmí přesáhnout úroveň 9 m od okolního terénu.

6.8.2. Výroba a skladování - zemědělská a lesnická provovýroba (VZ)

6.8.2.1. Hlavní způsob využití

Stavby a zařízení zemědělské nebo lesnické provovýroby (např. zemědělský areál, pila apod.).

6.8.2.2. Přípustný způsob využití

- a) Doprovodná zeleň.
- b) Stavby pro zemědělskou výrobu a skladování zemědělských produktů.
- c) Služby výrobního charakteru a služby související s hlavním způsobem využití.
- d) Stavby a zařízení pro výrobu energie.
- e) Opěrné stěny, terénní úpravy a ploty.
- f) Stavby a zařízení dopravní infrastruktury, včetně parkovacích ploch a garáží.
- g) Stavby a zařízení technické infrastruktury.
- h) Vodní toky a vodní plochy.

6.8.2.3. 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.

6.8.2.4. Podmínky plošného uspořádání

- a) Intenzita využití stavebního pozemku nesmí být vyšší než 50 %.
- b) Koeficient zeleně nesmí být nižší než 30 %.
- c) Podél okrajů výrobních či skladovacích areálů, které sousedí s nezastavěným územím, musí být vysazena ochranná zeleň.

6.8.2.5. Podmínky prostorového uspořádání

- a) Celková výška zástavby nesmí přesáhnout úroveň 12 m od okolního terénu.

6.8.3. výroba a skladování - lehký průmysl (VL)

6.8.3.1. Hlavní způsob využití

Stavby a zařízení sloužící k výrobě nebo skladování.

6.8.3.2. 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 dopravní infrastruktury, včetně parkovacích ploch a garáží.
- e) Stavby a zařízení technické infrastruktury.
- f) Vodní toky a vodní plochy.

6.8.3.3. 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.

6.8.3.4. Podmínky plošného uspořádání

- a) Intenzita využití stavebního pozemku nesmí být vyšší než 70 %.
- b) Koeficient zeleně nesmí být nižší než 20 %.
- c) Podél okrajů výrobních či skladovacích areálů, které sousedí s nezastavěným územím, musí být vysazena ochranná zeleň.

6.8.3.5. Podmínky prostorového uspořádání

- a) Celková výška zástavby nesmí přesáhnout úroveň 15 m od okolního terénu.

6.9. PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

6.9.1. Zeleň - přírodního charakteru (ZP)

6.9.1.1. Hlavní způsob využití

Plochy vegetace, zpravidla přirozeně vzniklé, neplnící funkce zeleně ochranné a izolační.

6.9.1.2. Přípustný způsob využití

- a) Opěrné stěny a terénní úpravy.
- b) Liniové stavby a zařízení dopravní infrastruktury.
- c) Liniové stavby a zařízení technické infrastruktury.

6.9.1.3. Nepřípustný způsob využití

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

6.10. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

6.10.1. Plochy vodní a vodohospodářské (W)

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 (viz nepřípustný způsob využití).

6.10.1.4. Nepřípustný způsob využití

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

6.11. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

6.11.1. Plochy zemědělské (NZ)

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) 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 nedochází ke vzniku zastavěné plochy (např. terénní úpravy, meliorace apod.).
- b) Stavby, zařízení a opatření k ochraně přírody nebo k rekreačnímu využití krajiny (např. informační cedule, přístřešky a rozhledny), pokud nemají charakter budov.
- c) Stavby technické infrastruktury, pokud jsou určeny pro úpravu či likvidaci bioodpadů.
- d) Ploty, pokud je oplocení nezbytné z důvodu zajištění zemědělské prvovýroby.
- e) Zalesnění, pokud je zalesňovaná plocha menší než 10000 m² a zároveň navazuje na stávající pozemky určené k plnění funkcí lesa a zároveň nezasahuje do půd I. nebo II. třídy ochrany.
- f) Vodní toky a vodní plochy, pokud celkovou výměrou nepřesahují 10000 m² a zároveň nezasahují do půd I. nebo II. třídy ochrany.

6.11.1.4. Nepřípustný způsob využití

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

6.12. PLOCHY LESNÍ

6.12.1. Plochy lesní (NL)

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.
- 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 m².

6.12.1.4. Nepřípustný způsob využití

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

6.13. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

6.13.1. Plochy smíšené nezastavěného území (NS)

6.13.1.1. Hlavní způsob využití

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

6.13.1.2. Přípustný způsob využití

- a) Liniové stavby a zařízení dopravní infrastruktury.
- b) 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 nedochází ke vzniku zastavěné plochy (např. terénní úpravy, meliorace apod.).
- 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 10000 m² a zároveň navazuje na stávající pozemky určené k plnění funkcí lesa a zároveň nezasahuje do půd I. nebo II. třídy ochrany.
- e) Vodní toky a vodní plochy, pokud celkovou výměrou nepřesahují 10000 m² a zároveň nezasahují do půd I. nebo II. třídy ochrany.

6.13.1.4. Nepřípustný způsob využití

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

- b) Budovy.
- 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.).

6.14. PLOCHY PŘÍRODNÍ

6.14.1. Plochy přírodní – luční (NPu)

6.14.1.1. Hlavní způsob využití

Louky s bohatou druhovou skladbou a mimolesní dřeviny přírodního charakteru. 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 ostatní druhy přírodních ploch, pokud odlišný způsob využití vyplývá ze zpracovaného projektu ÚSES.
- d) Vodní toky a vodní plochy, pokud celkovou výměrou nepřesahují 1000 m².

6.14.1.4. Nepřípustný způsob využití

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

6.14.2. Plochy přírodní – lesní (NPI)

6.14.2.1. Hlavní způsob využití

Lesy s původní druhovou skladbou dřevin. 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.

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.
- c) Hlavní a přípustné způsoby využití, které jsou uvedeny pro ostatní druhy přírodních ploch, pokud odlišný způsob využití vyplývá ze zpracovaného projektu ÚSES.
- d) Vodní toky a vodní plochy, pokud celkovou výměrou nepřesahují 1000 m².

6.14.2.4. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.
- b) Budovy.
- c) Stavby, zařízení a opatření, které mohou narušovat ekologickou stabilitu či přirozený přírodní charakter ploch.
- d) Intenzivní hospodářské využití ploch (např. obory, bažantnice).
- 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).

6.14.3. Plochy přírodní – vodní (NPv)

6.14.3.1. Hlavní způsob využití

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.

6.14.3.2. 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.).

6.14.3.3. 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.
- c) Hlavní a přípustné způsoby využití, které jsou uvedeny pro ostatní druhy přírodních ploch, pokud odlišný způsob využití vyplývá ze zpracovaného projektu ÚSES.

6.14.3.4. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.
- b) Budovy.
- c) Stavby, zařízení a opatření, které mohou narušovat ekologickou stabilitu či přirozený přírodní charakter ploch.
- d) Intenzivní hospodářské využití ploch (např. výkrm ryb).
- 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).

6.14.4. Plochy přírodní – smíšené (NPs)

6.14.4.1. 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. Zájem ochrany přírody a krajiny je v těchto plochách nadřazen zájmům na jejich hospodářské využití.

6.14.4.2. 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) Stavby a zařízení plnící funkci vodních děl (např. jezy, hráze, poldry apod.).

6.14.4.3. 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.

6.14.4.4. Nepřípustný způsob využití

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

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

označení	popis	plošné upřesnění
DK04	homogenizace tahu silnice I/34	koridor CD1
VD2	okružní křižovatka na silnici I/34	plocha Z30
VD3	přeložka silnice III/12924 Hněvkovice - napojení na silnici I/34	plocha Z18
VD4	místní komunikace - lokalita Lipovky	plocha Z8b
VD5	chodník Vystrkov - Humpolec	plocha Z31
VD6	cyklostezka a místní komunikace Vystrkov - Zadní Vystrkov	plochy Z33 a Z34

7.2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

označení	popis	plošné upřesnění
E13	nadzemní vedení VVN 110 kV Pelhřimov – Humpolec	koridor CT1
VT1	přeložka úseku vedení VVN	koridor CT2
VT2	přeložka úseku VTL plynovodu	koridor CT3

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

ÚP Vystrkov nevymezuje veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

ÚP Vystrkov 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, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Územním plánem Vystrkov nejsou vymezeny plochy ani koridory, pro které je rozhodnutí o jejich využití podmíněno zpracováním územní studie.

11. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

Pro plochy Z2, Z3, Z5a, Z6a, Z6b, a Z7 je stanoveno následující pořadí změn ve využití území (etapizace): Zástavba na ploše Z2 je přípustná teprve tehdy, až bude využito alespoň 75% výměry zastavitelných ploch Z3, Z5a, Z6a, Z6b, a Z7 (tzn. na uvedených plochách zůstane nevyužito nejvýše 0,63 ha). Využitím se rozumí fyzická realizace rodinných domů na příslušných stavebních pozemcích. Etapizace se vztahuje i na realizaci související infrastruktury.

12. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

ÚP Vystrkov se skládá z následujících samostatných částí:

Část územního 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