

# Ž E L I V S K O

## ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PO ZMĚNĚ Č.1

Objednavatel: Obec Želivsko, Želivsko 29, 569 04 Brněnec

Pořizovatel: Městský úřad Svitavy, odbor výstavby

Zhotovitel: ATFOGO s.r.o., Hoblíkova 575/39, 613 00 Brno,

Pro opakované veřejné projednání Září 2026

| **Akce:** | **ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽELIVSKO PO ZMĚNĚ č.1** | |
|---|---|---|
| Objednavatel: | Obec Želivsko<br>Zastoupená Anetou Neudertovou – starostkou obce<br>Obec Želivsko, Želivsko 29, 569 04 Brněnec | |
| | Určený zastupitel: | Aneta Neudertová – starosta obce |
| Zhotovitel: | ATFOGO s.r.o. sídlo: Skorkovského 1570/85, 613 00 Brno<br><br>email: alexander.behal@email.cz, gsm: +420 604 602 728 | |
| | Zodpovědný projektant: | Ing. arch. Alexander Běhal<br>autorizovaný inženýr, ČKAIT: 10052335<br>autorizovaný architekt, ČKA: 04568<br>autorizovaný urbanista, ČKA: 04568 |
| Pořizovatel: | Odbor výstavby Městského úřadu Svitavy, Ing. Michaela Coufalová | |
| Projektanti: | Urbanistické řešení: | ATFOGO, s.r.o. & Ing. arch. Alexander Běhal |
| Datum: | Září 2026 | |

# ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZENÍHO PLÁNU ŽELIVSKO PO ZMĚNĚ č.1

**Správní orgán, který vydal Změnu č. 1 Územního plánu Želivsko:**

**Zastupitelstvo obce Želivsko**

**Číslo jednací: …….**

**Datum vydání: …….**

**Datum nabytí účinnosti: …….** **Pořadové číslo 1**

| | |
|---|---|
| **Pořizovatel: Městský úřad Svitavy,**<br>**odbor výstavby**<br>**Oprávněná úřední osoba pořizovatele:**<br>**Jméno a příjmení: Ing. Michaela Coufalová**<br>**Funkce: úředník odboru výstavby**<br>**podpis: ……** | **Otisk úředního razítka:** |

**OBSAH ÚPLNÉHO ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽELIVSKO PO ZMĚNĚ č. 1**


I. Textová část

I. Grafická část:

| Ozn: | Název výkresu | Měřítko |
|---|---|---|
| I.1. | Výkres základního členění území | 1 : 5 000 |
| I.2. | Hlavní výkres | 1 : 5 000 |
| I.3. | Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1 : 5 000 |

OBSAH:

ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PO ZMĚNĚ č. 1

## I. Textová část územního plánu


Oddíl I. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ ..... 1
Oddíl II. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT ..... 1
Oddíl III. URBANISTICKÁ KONCEPCE ..... 4
Oddíl IV. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY ..... 6
ODDÍL V. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY ..... 11
ODDÍL VI. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ ..... 15
ODDÍL VII. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI ..... 32
ODDÍL VIII. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY ..... 33
ODDÍL IX. ČLENĚNÍ ÚZEMÍ PODLE PŘEVAŽUJÍCÍHO CHARAKTERU NA LOKALITY ..... 33
ODDÍL X. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ ..... 33
ODDÍL XI. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV ..... 34
ODDÍL XII. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO PLÁNOVACÍ SMLOUVOU ..... 34
ODDÍL XIII. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE ..... 34
ODDÍL XIV. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU ..... 34
ODDÍL XV. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ V ÚZEMÍ ..... 34
PODMÍNĚNO REALIZACÍ ARCHITEKTONICKÉ NEBO URBANISTICKÉ SOUTĚŽE ..... 34
ODDÍL XVI. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY VYZNÁMNÝCH STAVEB NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH CELKŮ ..... 34
ODDÍL XVII. STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ ..... 34
ODDÍL XVIII. STANOVENÍ POŽADAVKŮ NA VÝSTAVBU ODCHYLNĚ OD PROVÁDĚCÍHO PRÁVNÍHO PŘEDPISU U ČÁSTI ÚZEMÍ OBCE, PRO KTERÉ ÚZEMNÍ PLÁN OBSAHUJE PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU ..... 35
ODDÍL XIX. VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY VE STAVEBNÍM ZÁKONĚ NEBO JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISECH ..... 35

Zastupitelstvo obce Želivsko příslušné podle § 27 odst. 1 písm. d) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), podle § 82 odst. 1 stavebního zákona, § 171 a násl. zákona č. 500/2004 sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), ve spojení s § 108 odst. 1 stavebního zákona

**v y d á v á**

(formou opatření obecné povahy)

# Změnu č. 1 Územního plánu Želivsko

kterou se mění Územní plán Želivsko takto:

# A TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽELIVSKO

## ODDÍL I. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území se vymezuje k datu 1. září 2025.
Hranice zastavěných území jsou vymezeny v grafické části návrhu územního plánu, a to zejména ve výkresech č. B-1" Základního členění území" a č. B-2 "Hlavní výkres".

## ODDÍL II. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

### Článek 1 Základní koncepce rozvoje obce

Koncepce rozvoje obce Želivsko je založena zejména na těchto principech:
• Chránit a rozvíjet krajinný ráz, charakter sídla a krajiny:
· rozvíjet krajinný ráz a charakter krajiny s ohledem na zachování a ochranu významných krajinných prvků a harmonického měřítka krajiny,
· udržovat a chránit charakter sídla a zachovávat jeho jedinečné vlastnosti. přirozeným přechodem mezi sídlem a krajinou pomocí příznivé orientace navržené zástavby,
· zachovat měřítko zástavby sídla v obraze krajiny za účelem zachování harmonie a celkového rázu krajiny vhodným prostorovým uspořádáním a přiměřeným funkčním využitím a ochranou krajinného rázu;
• Chránit a rozvíjet polyfunkční využití sídla a kulturní krajiny:
· rozvíjet souběžné a vzájemně se doplňující funkční využití pro různé účely, zejména obytné, podnikatelské a rekreační sféry,
· rozvíjet potenciál a podmínky pro rozvoj cestovního ruch, podnikání a dalších aktivit, které prospívají obci a jejím obyvatelům,
· chránit a rozvíjet polyfunkční využití kulturní krajiny propojením různých aktivit a funkcí vzájemně se doplňujících a podporujících s ohledem k zachování hodnot a charakter kulturní krajiny. Harmonicky členit nezastavěného území a krajinu zejména zastoupením stromořadí a smíšených ploch v zemědělsky využívaných pozemcích a rozvojem územního systému ekologické stability,
· chránit zastoupení veřejně přístupných ploch vegetace v zastavěném území obce jako cenného prvku životního prostředí a rozvíjet efektivní nástroje pro její ochranu,
· rozvíjet plochy občanského vybavení a veřejné infrastruktury;
• Udržovat přiměřenou intenzitu rozvoje území s důrazem na udržitelnost se zohledněním vyváženého přístup k ekonomickým, sociálním a environmentálním aspektům:
· přiměřeně rozvíjet intenzitu zástavby sídla, místní části Želivsko a Horákova Lhota především soustředěním rozvoje do zastavěného území, využitím proluk při současném zachování rázu zástavby a přiměřeným rozvojem a zvětšováním sídla návrhem nových zastavitelných ploch,
• rozvíjet a chránit prostupnost a obslužnost území:
· chránit prostupnost sídla a krajiny s ohledem na historickou dopravní síť,
· obnovovat přístupnost území v souladu s historickým utvářením cest, a to s ohledem na současné i budoucí potřeby a minimalizaci fragmentaci krajiny,
· zajistit obsluhu území zelenou infrastrukturou, udržovat a vytvářet síť propojených přírodních a polopřírodních ploch, které poskytují různé ekosystémové služby zlepšující kvalitu života v daném území s důrazem na propojení vegetačních ploch venkovského prostředí za účelem zvýšení biodiverzity a zlepšení životní prostředí obyvatel,
- podporovat vegetaci nelesního charakteru okolí obce v kombinaci s trvalými kulturami (trvalé travní porosty, zahrady, ovocné sady),
- doplnit vegetační doprovod vodotečí, vodních nádrží či mokřadů,

- podpořit prvky rozptýlené vegetace, stromořadí kolem cest,
· v zastavěném území rozvíjet plochy veřejných prostranství s důrazem na kvalitu a funkčnost, zajištění bezpečného pohybu chodců, dostatek kvalitních ploch vegetace, infrastruktury a příjemného prostředí pro setkávání lidí;
• Koordinovat veřejné a soukromé zájmy v území pro udržitelný rozvoje:
· Zajistit vyváženou a transparentní koordinaci veřejných a soukromých zájmů při změnách v území, výstavbě a jiných aktivitách ovlivňujících rozvoj území. Přijatá opatření by měla být přiměřená a zohledňovat důsledky pro jednotlivce i společnost,
· posilovat jasnou urbanistickou hierarchizaci a kategorizaci soukromých, polosoukromých, poloveřejných a veřejný prostor,
· posilovat právní jistotu veřejných a soukromých zájmů v území koordinovanou regulací záměrů na změny v území a rozlišením jejich priorit,
· zohledňovat a chránit veřejné zájmy, zejména ochranu životního prostředí, kulturních památek, krajinného rázu i veřejného zdraví a bezpečnosti. Rozvíjet plochy veřejných prostranství, veřejného vybavení a plochy a koridory za účelem prostupnosti území,
· zajistit proporcionalitu při návrhu opatření týkajících se území. Opatření by měla přiměřená a vyvážená, aby respektovala jak veřejné zájmy, tak i práva vlastníků;
• Respektovat priority ochrany a rozvoje obce:
· respektovat potřeby ochrany životního prostředí a kulturního dědictví, rozvoj obce v oblasti infrastruktury, ekonomiky a sociálních služeb s cílem vyváženého a udržitelného rozvoje zohledňujícího potřeby současných i budoucích generací,
· rozvíjet území obce zejména obytnou zástavbu a související dopravní a technickou infrastrukturou v území severně od zastavěného území části Želivsko. Při severním okraji nové zástavby rozvíjet novou místní komunikaci, která bude sloužit pro obsluhu rozvojových území,
· v území rozvíjet plochy rekreace a občanského vybavení jihovýchodně od zastavěného území Želivsko s důrazem na aktivní občanský život a sociální soudržnost,
· rozvíjet v území plochy rekreace a občanského vybavení severně od zastavěného území části Želivsko,
· ve veřejném zájmu podpořit a rozvíjet plochy pro výstavbu obnovitelných zdrojů energie za účelem umístění fotovoltaické elektrárny v severovýchodní části katastrálního území Želivsko,
· ve veřejném zájmu podpořit a rozvíjet plochy pro výroby při západní hranici zastavěného území Želivsko v místní části katastrálního území Želivsko,
· podporovat a rozvíjet a turistický ruchu s důrazem na ochranu přírodních a kulturních hodnot při současném respektování krajinného rázu obce v rámci Mikroregionu Brněnec,
· v katastrálním území Horákova Lhota rozvíjet veřejnou infrastrukturu a chránit území pro koridor silniční dopravy,
· chránit a rozvíjet rekreační vycházkové trasy pro pěší a cyklisty s cílem zabezpečit jejich dostupnost a kvalitu za účelem jejich využití především pro každodenní rekreaci a docházku, respektive dojížďku obyvatel obce a přilehlého území.

Tyto principy je nutno vnímat a zachovávat zejména při formování urbanistické koncepce, koncepce dopravní a technické infrastruktury a také při formování koncepce uspořádání krajiny, a to v celém řešeném území.

Obec Želivsko plní v systému osídlení především funkci bydlení a funkci sportovně rekreační. Potřeba posilování těchto funkcí vyplývá především z polohy obce.
Účinný územní plán navrhuje zastavitelné plochy pro bydlení.
Funkce veřejného občanského vybavení je v obci Želivsko průměrně zastoupena. Účinný územní plán navrhuje zastavitelné plochy veřejného občanského vybavení.
Funkce komerčního občanského vybavení není v obci zastoupena.
Funkce výrobní je v systému osídlení rovněž zastoupena, ale nepředstavuje výraznou nabídku pracovních příležitostí.



.

Územním plán navrhuje nové zastavitelné plochy „Výroba energie z obnovitelných zdrojů“ při západní hranici katastrálního území Želivsko a dále transformační plochu a novou zastavitelnou plochu smíšenou výrobní při západní hranici zastavěného území Želivsko v místní části katastrálního území Želivsko,
Funkce technické infrastruktury bude postupně posilována, a to jak v rámci zastavěného území, tak v rámci rozvojových ploch.
Funkce dopravní infrastruktury – Změna č. 1 územního plánu vytváří územní podmínky pro posílení dopravní infrastruktury formou úprav šířkových poměrů stávající silnice III/3668 v k. ú. Želivsko a úprav šířkových poměrů stávající účelové komunikace dopravně obsluhující místní část Horákova Lhota a napojené na silnici III/3667. Územním plánem nejsou vymezeny nové zastavitelné plochy a koridorů pro dopravní infrastrukturu silniční.
Územním plánem Želivsko nejsou navrženy nové plochy a koridory pro dopravní infrastrukturu. Stabilizované plochy jsou respektovány.

## Článek 2 Základní koncepce rozvoje obce – nástroje územního plánování

• Řešené území je beze zbytku rozděleno na plochy s rozdílným způsobem využití.
• Územní plán vymezuje tyto druhy ploch s rozdílným způsobem využití a stanovuje podmínky jejich využití a případně podmínky prostorového uspořádání:
· plochy občanského vybavení OV.v,
· plochy občanského vybavení sport OS,
· plochy veřejných prostranství všeobecných PU,
· plochy zeleně – zeleň všeobecná ZU,
· plochy zeleně zahradní a sadové ZZ,
· plochy smíšené obytné venkovské SV,
· plochy dopravní infrastruktury – Doprava siliční DS,
· Plochy dopravní infrastruktury – Doprava jiná DX
· Plochy technické infrastruktury – technická infrastruktura – vodní hospodářství - Tw
· Plochy výroby energie z obnovitelných zdrojů - VE
· Plochy smíšené výrobní – všeobecně HU
· Plochy vodní a vodohospodářské – vodní a vodních toků WT
· Plochy vodní a vodohospodářské WH
· Plochy zemědělské – orná půda AP
· Plochy zemědělské – trvalé travní porosty AL
· Plochy lesní – všeobecné LU
· Plochy smíšené krajinné – erozně ohrožené MU.e
· Plochy smíšené krajinné – lesnictví extenzivní MU.l
· Plochy smíšené krajinné – zemědělství extenzivní MU.z

• Nástroje územního plánu vymezující podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití:
◦ plochy stabilizované,
◦ plochy návrhové:
  · plochy zastavitelné (Z.0),
  · plochy transformační (T.0),
  · plochy změn v krajině (K.0),
◦ plochy a koridory územních rezerv (R.0),
◦ koridory:
  · koridory nad plochami s rozdílným způsobem využití vymezené územním plánem pro technickou infrastrukturu (CNU.00),
◦ překryvné prvky:
  · biocentra a biokoridory ÚSES (lokální, regionální; stav a návrh),
◦ plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno:
  · uzavřením plánovací smlouvy (PS.0),
  · zpracováním územní studie (US.0),
  · stanovením pořadí změn v území.

## Článek 3 Ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot

Územní plán vytváří územní předpoklady pro ochranu a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnoty za účelem vytvoření rovnováhy mezi ochranou a rozvojem, přičemž ochrana hodnot je zakotvena v právních předpisech.

## Článek 4 Další požadavky na rozvoj území

• Podmínky využití území z hlediska hlukového zatížení
Akusticky chráněné prostory lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb.
U staveb musí být prokázáno, že hluková zátěž z provozu nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, popřípadě včetně doložení reálnosti provedení protihlukových opatření.
• Podmínky využití území z hlediska ochrany ZPF
Při povolování zástavby v návrhových plochách postupovat tak, aby byl minimalizován reálný zábor ZPF, byla zachována kompaktnost zemědělských ploch, jejich obslužnost, a aby bylo zamezeno vodní a větrné erozi nezpevněných pozemků.
Skrývku kulturních vrstev půdy realizovat vždy jen v nezbytném rozsahu v souladu s postupem výstavby.
• Podmínky využití území z hlediska ochrany obrany státu
Při umisťování staveb nebo jejich rekonstrukcích se respektují zájmy a limity Ministerstva obrany.

# ODDÍL III. URBANISTICKÁ KONCEPCE

## Článek 5 Urbanistická koncepce obecně

Navržená urbanistická koncepce rozvoje obce Želivsko vychází ze záměrů účinného územního plánu Želivsko. Koncepce je postavena na principu dokončení založené urbanistické struktury obce, doplnění nezbytných veřejných ploch, ploch smíšených obytných, ploch občanského vybavení zajišťujících pozitivní vnímání obce jeho obyvateli jako místa pro plnohodnotné bydlení. Koncepce respektuje kulturní a přírodní hodnoty obce a vytváří podmínky pro ochranu krajinného rázu jako součásti budoucího obrazu obce.
Návrh řešení zachovává založenou urbanistickou strukturu obce sledovanou platným územním plánem obce Želivsko a respektuje výškovou hladinu stávající zástavby. Zastavitelné plochy jsou navrhovány v přímé návaznosti na zastavěné území.
Navržená koncepce územního plánu stabilizuje sídlo Želivsko, jako urbanizovaný celek ve vazbě na historické jádro s absencí návesní zástavby tvořící přirozené centrum dlouhodobého rozvoje s charakteristickou zástavbou volně stojících domů, kde jednotlivé domy jsou obklopeny zahradami nebo volným nezastavěným prostorem v jedinečných geomorfologických podmínkách.
Urbanistická koncepce respektuje kulturní a přírodní hodnoty obce a vytváří podmínky pro ochranu krajinného rázu jako součásti obrazu obce Želivsko.
Urbanistická koncepce územního plánu je postavena především na principu dotváření urbanistické struktury obce Želivsko, a navrhuje zejména doplnění ploch pro bydlení převážně formou ploch smíšených obytných a ploch občanské vybavenosti.
Koncepce prostorového uspořádání sídla Želivsko je uvedena u stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v oddílu VI.

Urbanistická koncepce rozvádí základní koncepci rozvoje území uvedenou v oddílu II. a prostřednictvím nástrojů územního plánu, zejména vymezením ploch s rozdílným způsobem využití, stanovuje podmínky v území uvedené v oddílu VI.

Hlavní doplnění urbanistické struktury sídla Želivsko je navrženo převážně na okrajích zastavěného území, a to:
· při jihovýchodním a severním okraji obce, místní části Želivsko jsou vymezeny „Plochy občanského vybavení“,
· při severním a severozápadním okraji obce, místní části Želivsko jsou vymezeny „Plochy smíšené obytné“,
· při severozápadním okraji obce, místní části Želivsko jsou vymezeny „Plochy výroby energie z obnovitelných zdrojů“,
· při západním okraji zastavěného území, místní části Želivsko jsou vymezeny „Plochy smíšené výrobní“.

Urbanistická koncepce je zajištěna vymezením ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném území, v zastavitelných a transformačních plochách a plochách v krajině, v rámci celého řešeného území a stanovením jejich podmínek včetně podmínek prostorového využití (viz Oddíl VI). Urbanistická koncepce, je graficky prezentována ve výkrese č. I. 2 Hlavní výkres.

## Článek 6 Koncepce bydlení

Bydlení je dominantní funkcí v obci Želivsko. Tato koncepce bude i nadále rozvíjena. Za účelem rozvíjení funkce bydlení jsou navrženy zejména plochy smíšené obytné.
Plochy smíšené obytné, které kromě pozemků pro bydlení, veřejná prostranství, dopravní a technickou infrastrukturu mohou zahrnovat i podíl ploch a pozemků služeb, občanského vybavení, podnikatelských aktivit, jsou dle urbanistické koncepce umisťovány v přímé návaznosti na zastavěné území, a to převážně jako rozšíření stávajících ploch smíšených obytných.
Podmínky prostorové regulace jsou stanoveny tak, aby byl v respektován charakter stávající zástavby a charakter zástavby byl co nejlépe začleněn do krajiny tak, aby nedošlo k narušení krajinného rázu a podmínek pro rozvoj kvalitního obytného prostředí.
Součástí ploch pro obytnou zástavbu musí být plochy veřejných prostranství.
Pro rozvoj bydlení ve výhledovém období nejsou navrženy územní rezervy.
Návrh koncepce bydlení je vymezen v grafické části dokumentace v Hlavním výkrese, podmínky jejich využití jsou stanoveny v oddílu VI.

## Článek 7 Koncepce výroby

Výroba a podnikání
Funkce výrobní je v systému osídlení zastoupena, nepředstavuje však výraznou nabídku pracovních příležitostí.
Plochy výroby jsou zastoupeny objekty ve východní části zastavěného území místní části Želivsko.
Za účelem rozvíjení funkce výroby a podnikání jsou navrženy „Plochy výroby energie z obnovitelných zdrojů“ při západní hranici katastrálního území Želivsko a „Plochy smíšené výrobní“ při západní okraji zastavěného území katastrálního území Želivsko.

Návrh koncepce výroby je vymezen v grafické části dokumentace v Hlavním výkrese, podmínky jejich využití jsou stanoveny v oddílu VI.

## Článek 8 Koncepce rekreace

Plochy rekreace jsou v řešeném území stabilizovány. Podstatná část objektů rodinných domů je využívána k individuální rekreaci.
Nejsou navrženy nové rozvojové plochy.
Územním plánem je podporován zejména turistický cestovní ruch a nepobytová rekreace.
Územní plánu podporuje rozvoj zařízení cestovního ruchu – stravovací a ubytovací zařízení.
Pro rekreační vyžití i pro místní pěší a cyklistickou dopravu stabilizuje územní plánu stávající rozsáhlou síť cest v krajině a doplňuje ji.
Z důvodů ochrany krajinného rázu nebude posilována funkce pobytové rekreace.
Návrh koncepce rekreace je vymezen v grafické části dokumentace v Hlavním výkrese, podmínky jejich využití jsou stanoveny v oddílu VI.

## Článek 9 Koncepce systému sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně je stanoven koncepcí veřejné zeleně stanovenou v oddílu IV.

# ODDÍL IV. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

## Článek 10 Koncepce veřejné infrastruktury – obecně

Územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, včetně koncepce veřejné infrastruktury. Tato koncepce se zaměřuje na uspořádání prvků, které tvoří rámcovou podporu pro veřejný celek, a to zejména dopravní infrastrukturu. Územní plán rozvádí základní koncepci rozvoje území uvedenou v oddílu II. a prostřednictvím nástrojů územního plánování, zejména vymezením ploch s rozdílným způsobem využití, stanovením podmínek v území uvedené v oddílu VI.

## Koncepce dopravní infrastruktury

## Článek 11 Koncepce dopravní infrastruktury silniční

Územní plán Želivsko respektuje stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční vymezené pro pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací silnic III. třídy.
Z hlediska dopravně urbanistického využití silnic III. třídy v zastavěném území obce Želivsko lze průjezdní úsek silnice III. třídy charakterizovat jako obslužnou komunikaci odpovídající dle ČSN 736110 Tab. 1 funkční skupiny C.

Obec Želivsko je napojena na stávající síť krajských silnic III. tříd:

| Označení komunikace: | |
|---|---|
| III/3668 | Želivsko - Brněnec |

Územním plánem nejsou navrženy koridory dopravní infrastruktury pro dálniční a silniční dopravu ani koridory územních rezerv dopravní infrastruktury pro dálniční a silniční dopravu.

Návrh koncepce dopravní infrastruktury – silniční, je vymezen v grafické části dokumentace v Hlavním výkrese, podmínky jejich využití jsou stanoveny v oddílu VI.

## Článek 12 Koncepce dopravní infrastruktury – pozemní komunikace - místní komunikace

Územní plán Želivsko respektuje stávající koncepci dopravní infrastruktury – místních komunikací situovaných v plochách veřejných prostranství.

Územní plán Želivsko navrhuje respektovat stabilizované plochy veřejných prostranství, jejichž součástí jsou plochy místních komunikací vymezené pro obsluhu stabilizovaného území a rozvojových území.

Územním plánem nejsou navrženy nové místní komunikace v rámci vymezených ploch veřejných prostranství.
Podle kategorizace jsou místní komunikace zařazeny do funkční skupiny C – obslužné komunikace. Komunikace D1 – pěší zóny a obytné zóny nejsou v území zastoupeny.

Návrh koncepce dopravní infrastruktury – pozemní komunikace - místní komunikace, je vymezen v grafické části dokumentace v Hlavním výkrese, podmínky jejich využití jsou stanoveny v oddílu VI.

## Článek 13 Koncepce dopravní infrastruktury – pozemní komunikace – účelové komunikace

Síť veřejně přístupných účelových komunikací v katastrálním území obce je stabilizovaná a nevyžaduje podstatné změny a doplnění.
Územní plán Želivsko respektuje stávající koncepci dopravní infrastruktury – účelových komunikací situovaných v samostatných plochách s rozdílným způsobem využití.
Územní plán Želivsko respektuje všechny stávající veřejně přístupné účelové komunikace sloužící ke spojení jednotlivých nemovitostí pro potřeby vlastníků těchto nemovitostí nebo ke spojení těchto nemovitostí s ostatními pozemními komunikacemi nebo k obhospodařování zemědělských pozemků na území obce Želivsko.
Územním plánem Želivsko je doporučena obnova všech existujících polních cest (účelových komunikací), jak je navrženo v grafické části územního plánu.
Účelové komunikace mohou být umístěny i v plochách s rozdílným způsobem využití v souladu s příslušnými podmínkami využití.
Návrh koncepce dopravní infrastruktury – pozemní komunikace – účelové komunikace, je vymezen v grafické části dokumentace v Hlavním výkrese, podmínky jejich využití jsou stanoveny v oddílu VI.

## Článek 14 Koncepce dopravní infrastruktury – cyklistická doprava

Územní plán Želivsko respektuje stávající koncepci dopravní infrastruktury pro cyklistickou dopravu.
Územním plánem Želivsko jsou respektovány všechny stabilizované plochy dopravní infrastruktury, účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty zajišťující přístup k nemovitostem, prostupnost krajiny, průchod tras pro pěší a cyklisty.
V rámci ploch silniční dopravy a veřejných prostranství územní plán navrhuje respektovat stávající a navržené trasování cyklostezek a cyklotras.
Návrh koncepce dopravní infrastruktury – cyklistické dopravy, je vymezen v grafické části dokumentace v Hlavním výkrese, podmínky jejich využití jsou stanoveny v oddílu VI.

## Článek 15 Koncepce veřejné dopravy

Stávající koncepce veřejné dopravy IDS autobusových a vlakových linek je zachována.
Koncepce veřejné dopravy zajišťuje územní podmínky pro autobusovou dopravu.

## Článek 16 Koncepce statické dopravy

Územní plán Želivsko navrhuje respektovat stabilizované plochy statické v klidu, které jsou součástí vymezených plochy veřejných prostranství.
Pro zajištění koncepce statické dopravy jsou zajištěny územních podmínek pro veřejné parkování zejména v plochách dopravy a veřejných prostranství.
Koncepce statické dopravy je dále zajištěna dle stanovených podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití a přípustností v plochách smíšených obytných, občanského vybavení, plochách smíšených výrobních.
Návrh koncepce dopravní infrastruktury – statické dopravy, je vymezen v grafické části dokumentace v Hlavním výkrese, podmínky jejich využití jsou stanoveny v oddílu VI.
V řešeném území bude deficit parkovacích stání navrhován pro stupeň automobilizace 1:2,0.

## Článek 17 Koncepce technické infrastruktury

Územní plán Želivsko respektuje současnou koncepci vodního hospodářství, energetiky a elektronických komunikací.

## Článek 18 Koncepce technické infrastruktury – vodovody a vodárenství - zásobování vodou

Územní plán Želivsko navrhuje respektovat stávající koncepci zásobování vodou.
Pro zajištění stávající koncepce zásobování vodou a územních podmínek k zajištění zásobování pitnou vodou prostřednictvím vodojemů se v územním plánu vymezují zejména plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství a je stanoveno přípustné umisťování technické infrastruktury v plochách s rozdílným způsobem využití dopravy a veřejných prostranství.

Územním plánem obce jsou navrženy následující zásady zásobování vodou:
Územní plán Želivsko respektuje stávající koncepci zásobování vodou a navrhuje tuto koncepci k zachování.
Stávající vodojem v místní části Želivsko bude v případě potřeby rozšířen na potřebnou kapacitu v rámci stávající plochy s rozdílným způsobem využití.
Stávající distribuční síť v místní části Želivsko bude zachována v současných trasách, zachovány budou rovněž plochy se stávajícími objekty.
V místní části Horákova Lhota není veřejný vodovod a tuto koncepci navrhuje územní plán v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Pardubického kraje k zachování.
Návrhové plochy budou zásobovány pitnou vodou přednostně napojením na vodovod pro veřejnou potřebu nebo na vodní zdroj.
Studny pro zásobování pitnou vodou lze v řešeném území umisťovat, pokud napojení na vodovod pro veřejnou potřebu není technicky nebo ekonomicky možné.
Vodovodní řady se umisťují přednostně v plochách veřejných prostranství a plochách dopravy.
Distribuční sít' může být prodloužena i k jiným objektům mimo zastavěné nebo zastavitelné území, pokud jsou tyto objekty a zařízení v souladu s přípustnými podmínkami pro dané plochy s rozdílným způsobem využití.
Při umisťování staveb nebo rekonstrukcích vodovodní sítě v řešeném území se přednostně navrhuje zaokruhování vodovodní sítě.

Řešeni vodovodu v územním plánu obce se bude řídit aktuálním Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Pardubického kraje.
Návrh koncepce technické infrastruktury je vymezen v grafické části dokumentace v Hlavním výkrese, podmínky jejich využití jsou stanoveny v oddílu VI.

## Článek 19 Koncepce technické infrastruktury – odkanalizování - splaškové odpadní vody

Územní plán Želivsko navrhuje respektovat stávající koncepci odkanalizování spočívající v individuální likvidaci splaškových odpadních vod v souladu s platnou legislativou.
Koncepce odkanalizovaní v územním plánu obce se bude řídit aktuálním Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Pardubického kraje.
Návrh koncepce technické infrastruktury je vymezen v grafické části dokumentace v Hlavním výkrese, podmínky jejich využití jsou stanoveny v oddílu VI.

## Článek 20 Koncepce technické infrastruktury – hospodaření se srážkovou vodou

Územní plán Želivsko navrhuje respektovat zákonnou povinnost likvidace dešťových vod v urbanizovaného území přímo na pozemku s preferováním vsakování dešťové vody přímo na pozemku, pokud to podmínky dovolují.

## Článek 21 Koncepce technické infrastruktury – energetika - elektroenergetika

Územní plán Želivsko navrhuje respektovat stávající koncepci elektroenergetiky v oblasti zásobování obce elektrickou energií.
Územní plán Želivsko respektuje územní nároky vedení elektroenergetické napěťové soustavy 22 kV v řešeném území včetně umístění souvisejících zařízení. Území bude i nadále zásobováno elektrickou energií ze stávající elektroenergetické soustavy této napěťové hladiny.
Pro zajištění zachování stávající koncepce elektroenergetiky a územních podmínek za účelem zásobování území elektrickou energií prostřednictvím distribuční rozvodné elektroenergetické sítě je stanovení přípustného umisťování technické infrastruktury v příslušných plochách s rozdílným způsobem využití.
Pro zajištění územních podmínek za účelem rozvoje výroby energie z obnovitelných zdrojů jsou územním plánem Želivsko vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití „Výroba energie z obnovitelných zdrojů – VE“ v západní části katastrálního území Želivsko.
Návrh zastavitelných ploch „Plochy výroby energie z obnovitelných zdrojů“ nemá vliv na koncepci zásobování obce elektrickou energií. Koncepce navržená územ plánem Želivsko umožňuje výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů v rozsahu nad spotřebu obce a umožňuje energetickou nezávislost řešeného území.
Územní plán Želivsko je navržen koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití vymezený pro technickou infrastrukturu CNU.01 – energetiku - elektroenergetiku.
Vymezení koridoru pro technickou infrastrukturu CNU.01 – energetiku – elektroenergetiku nemá vliv na koncepci zásobování obce elektrickou energií.

Návrh koncepce technické infrastruktury včetně vymezených zastavitelných ploch a koridorů je vymezen v grafické části dokumentace v Hlavním výkrese, podmínky jejich využití jsou stanoveny v oddílu VI.

## Článek 22 Koncepce technické infrastruktury –elektronické komunikace

Územní plán Želivsko navrhuje respektovat stávající koncepci elektronických komunikací.
Územní plán Želivsko respektuje územní nároky vedení sítí elektronických komunikací pro přenos informací, jako je internet a mobilní sítě v řešeném území včetně umístění

souvisejících zařízení. V území bude i nadále zajištěno digitální propojení obyvatelstva a podpořen plynulý chod státu a obcí.
Pro zajištění zachování stávající koncepce elektronických komunikací a územních podmínek za účelem zajištěno digitální propojení je stanoveno přípustné umisťování technické infrastruktury v příslušných plochách s rozdílným způsobem využití.
Návrh koncepce technické infrastruktury včetně vymezených zastavitelných ploch a koridorů je vymezen v grafické části dokumentace v Hlavním výkrese, podmínky jejich využití jsou stanoveny v oddílu VI.

## Článek 23 Koncepce technické infrastruktury – energetika - plynárenství a plynovody

V řešeném území se nenachází plynárenská zařízení a vedení plynovodní sítě.
Územní plán Želivsko navrhuje respektovat stávající koncepci v oblasti plynárenství.

## Článek 24 Koncepce technické infrastruktury – odpadové hospodářství

Pro zajištění koncepce odpadového hospodářství a územních podmínek na efektivní nakládání s odpady, včetně prevence vzniku odpadů, recyklace, využití a odstranění odpadů, pokud ostatní možnosti nejsou možné, územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití, jejichž podmínky umožňují hospodaření s odpady a umisťování sběrných nádob.
Koncepce odpadového hospodářství a nakládání s odpady je podřízena Plánu odpadového hospodářství ČR a Plánu odpadového hospodářství Pardubického kraje.
Návrh koncepce technické infrastruktury je vymezen v grafické části dokumentace v Hlavním výkrese, podmínky jejich využití jsou stanoveny v oddílu VI.

## Článek 25 Koncepce občanského vybavení

Koncepce zařízení občanského vybavení veřejného, zejména veřejné infrastruktury je územním plánem stabilizována.
Stávající veřejné občanské vybavení v obci je umístěno v samostatných plochách s rozdílným způsobem využití (obecní úřad v centrální části obce, sportoviště).
Veřejné občanské vybavení je možné rovněž situovat v rámci ploch smíšených obytných, a to jak v zastavěných územích, tak v zastavitelných plochách.
Územní plán Želivsko navrhuje rozvoj občanského vybavení v navržených zastavitelných plochách při jihovýchodním okraji a severním okraji zastavěného území.
Návrh koncepce občanského vybavení je vymezen v grafické části dokumentace v Hlavním výkrese, podmínky jejich využití jsou stanoveny v oddílu VI.

## Článek 26 Koncepce veřejných prostranství

Koncepce veřejných prostranství je zajištěna respektováním koncepce prostupnosti a obsluhy území stanovenou v oddílu IV.
Veřejná prostranství představují nezastavěné prostory veřejně přístupných ploch vymezené za účelem umístění ulic pro přiměřenou přístupnost pozemků území, pro umístění dopravní a technické infrastruktury a ploch veřejně přístupných ploch vegetace.
Územní plán Želivsko navrhuje respektovat stávající plochy veřejných prostranství, přispívat k jejich regeneraci, a to jak z důvodu rozvoje kvality života, tak především pro rozvoj sociálních kontaktů. Územní plán Želivsko respektuje stávající vegetaci a navrhuje ve výsadbě preferovat z hlediska zachování hodnot domácí dřeviny.

### Článek 27 Koncepce veřejných prostranství – veřejná zeleň

Pro zajištění koncepce veřejné zeleně, ploch vegetace a kvalitních podmínek pro rekreaci obyvatel se vymezují zejména „plochy zeleně všeobecně“, veřejně přístupné „zahradní a sadové zeleně“ a jiné veřejné prostory s vegetací. Tyto plochy jsou klíčové pro polyfunkčnost zelené infrastruktury, jejíž účelem je ochránit stávající prvky a doplnit chybějící, vždy s ohledem na specifické potřeby daného území a koordinaci různých zájmů.
Územní plán Želivsko navrhuje respektovat stávající plochy veřejně přístupných ploch vegetace, přispívat k jejich regeneraci, a to jak z důvodu rozvoje kvality života, tak především pro rozvoj sociálních kontaktů. Územní plán Želivsko navrhuje respektovat stávající vegetaci, ve výsadbě preferovat z hlediska zachování hodnot domácí dřeviny.

### Článek 28 Koncepce zelené infrastruktury

Koncepce zelené infrastruktury v strategii zaměřené na vzájemnou propojenost zelených a modrých ploch v urbanizovaném i neurbanizovaném prostředí s cílem zlepšení kvality života, podpory ekologické udržitelnosti a zmírnění dopadů změn klimatu.
Pro zajištění koncepce zelené infrastruktury a územních podmínek za účelem zelené infrastruktury jsou územním plánem Želivsko vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití v urbanizovaném, především veřejně přístupně plochy vegetace, plochy zeleně všeobecně a v neurbanizovaném prostředí vymezeny plochy lesní, smíšené krajinné, vodní a vodohospodářské, zemědělské – trvalé travní porosty a vymezením koncepce systém ekologické stability.

## ODDÍL V. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

### Článek 29 Koncepce uspořádání rurální krajiny

Koncepce uspořádání rurální krajiny rozvádí základní koncepci rozvoje území uvedenou v oddílu II. a to prostřednictvím nástrojů územního plánu, zejména vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínky v území uvedené v oddílu VI. za účelem ochrany a obnovy ekologických funkcí krajiny, jako jsou vodní režim, půdní fond, biodiverzita a krajinný ráz s důrazem na její multifunkčnost a udržitelný rozvoj.
Územní plán vytváří územní podmínky pro aktivity přispívající k ochraně a obnově přírodní zdrojů a ekosystémů s důrazem na zachování charakteru venkovského charakteru obce, jejího kulturního dědictví a tradičního způsobu života.
Územní plán Želivsko usměrňuje rozvojové aktivity, jako je výstavba, doprava, zemědělství a lesnictví tak, aby byly v souladu s principy udržitelného rozvoje a nevedly k negativním dopadům na krajinu.
Územní plán Želivsko stanovuje limity zastavitelného území za účelem ochrany cenných zemědělských půd a přírodních lokalit před neúměrnou zástavbou.
Územní plán Želivsko podporuje diverzifikace zemědělské výroby ekologického zemědělství a drobného obhospodařování území.
Územní plán Želivsko vytváří podmínky pro sítě ekologických koridorů za účelem propojení oddělených lokalit a umožnění volného pohybu živočichů a šíření rostlin.
Územní plán Želivsko vytváří podmínky pro ochranu a obnovu tradiční venkovské architektury a veřejných prostranství.
Územní plán Želivsko vytváří podmínky pro rozvoj ekoturismu a rekreačních aktivit využitím přírodního a kulturního bohatství krajiny pro udržitelný rozvoj cestovního ruchu.
Územní plán Želivsko vytváří podmínky pro využití obnovitelných zdrojů energie, které nezatěžují životní prostředí.

Územní plán Želivsko vytváří podmínky pro ochranu krajinného rázu a významných krajinných prvků za účelem zachování charakteristických rysů krajiny, jako jsou meze, remízky, tůně a další.
Územní plán Želivsko vytváří podmínky pro ochranu památného stromu v místní části Horákova Lhota.

Územním plánem Želivsko jsou vymezeny plochy „Plochy energie z obnovitelných zdrojů – VE“ v relativně malé výměře situované v k. ú. Želivsko na jižním svahu bez dotčení hřebene. Realizace fotovoltaické elektrárny vnese do prostoru Želivska zatím nedotčeného většími technickými projekty nový technicistní prvek. Vizuální působení potenciálně dotčeného krajinného prostoru může být zásahem narušeno. Lze předpokládat, že vymezená plocha bude v rámci zastavěného území viditelná pouze z několika domů na okraji obce, které se nacházejí nejblíže. Viditelnost ale i tak bude pouze částečná. Celkově bude záměr viditelný nejdále do 1,5 km. Z důvodu lepšího zapojení projektu do krajiny je nezbytné realizovat výsadbu liniové keřové vegetace na jižní, severní a východní straně návrhových ploch o výšce minimálně 3 m regionálními původními druhy za účelem podpory biodiverzita v území.
Na základě výše uvedeného se lze domnívat, že vymezením zastavitelných ploch nedojde k zásadnímu ovlivnění koncepce uspořádání rurální krajiny.

Návrh koncepce uspořádání rurální krajiny je vymezen v grafické části dokumentace v Hlavním výkrese, podmínky jejich využití jsou stanoveny v oddílu VI.

## Článek 30 Koncepce rekreační krajiny

Plochy rekreace jsou v řešeném území stabilizovány a Územní plán Želivsko respektuje stávající koncepci vymezenou účinným územním plánem.
Územní plán Želivsko vytváří územní podmínky pro podporu zejména turistického cestovního ruchu a nepobytové rekreace, stravovacích a ubytovacích zařízení.
Územní plán Želivsko vytváří územní podmínky pro místní pěší a cyklistickou dopravu a stabilizuje stávající rozsáhlou síť cest v krajině a doplňuje ji.
Z důvodů ochrany krajinného rázu nebude posilována funkce hromadné pobytové rekreace.
Územní plán nejsou vymezeny zastavitelné plochy rekreace individuální.
Územní plán Želivsko vymezuje především zastavitelné „Plochy smíšené obytné“, „Plochy energie z obnovitelných zdrojů – VE“ a „Plochy smíšené výrobní“.
Vzhledem k omezené dostupnosti dotčeného území na okraji údolí Chrastovského potoka a absenci pěších a cyklo tras, absence dalších přístupových cest a propojení s územím sousedního katastrálního území lze předpokládat, že vymezením ploch pro AFE dojde v území ke změně krajinného pohledu, a to v lokálním měřítku. AFE prakticky bude v rámci zastavěného území viditelná pouze z několika domů na okraji obce, které se nacházejí nejblíže. Viditelnost ale i tak bude pouze částečná. Celkově bude záměr viditelný nejdále do 1,5 km, plošně viditelná pouze z poloh velmi blízkých a zároveň výše umístěných, než je plocha AFE.
Na základě výše uvedeného se lze domnívat, že vymezením zastavitelných ploch nedojde k zásadnímu ovlivnění koncepce uspořádání rekreační krajiny.

Návrh koncepce rekreace je vymezen v grafické části dokumentace v Hlavním výkrese, podmínky jejich využití jsou stanoveny v oddílu VI.

## Článek 31 Koncepce uspořádání zemědělské krajiny

Koncepce uspořádání zemědělské krajiny rozvádí základní koncepci rozvoje území uvedenou v oddílu II. a to prostřednictvím nástrojů územního plánu, zejména vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínky v území uvedené v oddílu VI. za účelem zemědělského využívání krajiny, ochrany a obnovy ekologických funkcí krajiny, jako

jsou vodní režim, půdní fond, biodiverzita a krajinný ráz s důrazem na její multifunkčnost a udržitelný rozvoj, udržitelné hospodaření, ochrana a obnovu krajinných prvků, protierozních opatření a konektivitu krajiny.
Koncepce zemědělské krajiny se zaměřuje na udržitelný rozvoj a harmonické soužití člověka a přírody v krajině. Jejím cílem je vytvoření krajiny, která je funkční, esteticky hodnotná a zároveň poskytuje prostor pro různé aktivity, jako je zemědělství, rekreace a ochrana přírody.
Plochy zemědělské jsou samostatně vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití. Plochy zemědělské zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
Nové plochy zemědělské nejsou navrženy. Územním plán nenavrhuje plochy změn v rámci ZPF.
Územní plán Želivsko vytváří podmínky pro rozvoj a realizaci ÚSES na úkor ploch zemědělských.
Územní plán Želivsko vymezuje především zastavitelné „Plochy smíšené obytné“, „Plochy energie z obnovitelných zdrojů – VE“ a „Plochy smíšené výrobní“.
Vymezením AFE nedojde k nevratnému poškození hodnot, a zároveň se neznemožní využití ZPF území na ploše AFE. Vymezením „Plochy energie z obnovitelných zdrojů – VE“ zůstanou zachovány mimoprodukční funkce půdy, jako je vsakování srážek, ochlazování lokálního klimatu, zabraňováním vzniku efektu tepelného ostrova a tím pomáhá ochlazování okolí za předpokladu, že pro vytápění v řešeném území bude použita elektrická energie, a podpora biodiverzity v souladu s veřejným zájmem ochrany mimoprodukčních funkcí půdy.
Na dotčených pozemcích bude podporována agrofotovoltaika umožňující kombinovat zemědělskou produkci s výrobou elektřiny na jedné ploše, tedy v maximální míře se zachováním zastoupených trvalých kultur a trvalých travních porostů ve vymezených plochách.
Na základě výše uvedeného se lze domnívat, že vymezením zastavitelných ploch nedojde k zásadnímu ovlivnění koncepce uspořádání zemědělské krajiny.

Návrh uspořádání zemědělské krajiny je vymezen v grafické části dokumentace v Hlavním výkrese, podmínky jejich využití jsou stanoveny v oddílu VI.

## Článek 32 Koncepce uspořádání vod v krajině

Koncepce uspořádání vod v krajině rozvádí základní koncepci rozvoje území uvedenou v oddílu II. a to prostřednictvím nástrojů územního plánu, zejména vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínky v území uvedené v oddílu VI. za účelem hospodařením s vodou v krajině, s důrazem na zadržování vody, obnovu přirozených funkcí vodních toků a ochranu před povodněmi a suchem. Cílem je zlepšit vodní režim krajiny, zvýšit retenci vody a posílit odolnost vůči hydrologickým extrémům s důrazem na obnovu přirozených koryt vodních toků, meandrů a říčních sítí, vyzvednutí zahloubených koryt na povrch, minimalizace negativních zásahů do krajiny a umělých úprav zemského povrchu, obnovu a ochranu mokřadů v krajině, které hrají důležitou roli v zadržování vody a podpoře biodiverzity, obnovu přirozených funkcí lesů v oblasti hospodaření s vodou, jako je pohlcování srážek a pomalé uvolňování vody do krajiny, využívání přírodě blízkých opatření, jako jsou hrázky, tůně a meze, k zadržování vody a snižování rizika povodní a eroze, zohlednění dopadů změny klimatu a přijímání opatření k adaptaci na sucho a povodně.
Územní plán Želivsko vymezuje především zastavitelné „Plochy smíšené obytné“, „Plochy energie z obnovitelných zdrojů – VE“ a „Plochy smíšené výrobní“.
Vymezením ploch FVE zůstanou zachovány mimoprodukční funkce půdy, jako je vsakování srážek, ochlazování lokálního klimatu a podpora biodiverzity v souladu s veřejným zájmem ochrany mimoprodukčních funkcí půdy.
Na základě výše uvedeného se lze domnívat, že vymezením zastavitelných ploch nedojde k zásadnímu ovlivnění koncepce uspořádání vod krajiny.



.

Návrh koncepce uspořádání vod v krajině je vymezen v grafické části dokumentace v Hlavním výkrese, podmínky jejich využití jsou stanoveny v oddílu VI.

## Článek 33 Koncepce územního systému ekologické stability

Územní plán Želivsko vytváří územní podmínky pro zajištění a implementaci územního systému ekologické stability do území a územních podmínek za účelem vytvoření funkční a ekologicky stabilní sítě přírodě blízkých ekosystémů, vymezení biocenter a biokoridorů formou překryvných prvků tvořících základní strukturu ÚSES definovanou na různých hierarchických úrovních (místní a regionální), stanovení podmínek pro ochranu a rozvoj krajiny, určování způsobu nakládání s ÚSES pro zachování jeho ekologické funkce, koordinaci rozvoje území s ochranou přírody ÚSES je důležitým podkladem pro rozhodování o rozvoji obce v souladu s požadavky na ochranu přírody.
Územním plánem jsou vymezena regionální biocentra a lokální biokoridory, které jsou děleny na stabilizované a návrhové.
Územní plán Želivsko nestanovuje územní nároky na změny v krajině v souvislosti s vymezením ÚSES.
Územním plánem jsou v řešeném území vymezeny následující skladebné části ÚSES.

Tab. Přehled biokoridorů

| Název | Délka v m | Funkčnost |
|---|---|---|
| LBK Želivsko 1 | 1 050 m | Převážně funkční |
| LBK Brněnec 4 | 182 m | Funkční |
| LBK Želivsko 3 | 225 m | Funkční |

Poznámka k tabulce: označení prvků územního systému ekologické stability bylo převzato z oborového dokumentu „Územní systém ekologické stability – ORP Svitavy“, srpen 2022 sloužící jako územně plánovací podklad.

Biocentra a biokoridory jsou zobrazeny v Hlavním výkrese, podmínky jejich využití jsou stanoveny v oddílu VI.

Územní plán Želivsko vymezuje především zastavitelné „Plochy smíšené obytné“, „Plochy energie z obnovitelných zdrojů – VE“ a „Plochy smíšené výrobní“.
Stávající koncepce územního systému ekologické stability není vymezenými plochami výrazně ovlivněna vzhledem k absenci biokoridorů a biocenter v dotčeném území.

## Článek 34 Koncepce prostupnosti krajiny

Územní plán Želivsko stanovuje koncepci prostupnosti krajiny a vytváří územní podmínky za účelem propojení různých částí krajiny zajišťující možnost volného pohybu živočichů i lidí.
Územní plán Želivsko vytváří územní podmínky za účelem ekologické, rekreační i estetické prostupnosti, a to vytvářením územních podmínek pro ÚSES, pěších a cyklistických stezek, ochranu a obnovu krajinných prvků a omezením fragmentace krajiny.
Územní plán Želivsko vymezuje především zastavitelné „Plochy smíšené obytné“, „Plochy energie z obnovitelných zdrojů – VE“ a „Plochy smíšené výrobní“.
Vzhledem k omezené dostupnosti dotčeného území na okraji údolí Chrastovského potoka a absenci pěších a cyklotras, absence dalších přístupových cest a propojení s územím sousedního katastrálního území lze předpokládat, že vymezením AFE do území nedojde k zásadnímu omezení prostupnosti území.
V ploše zásahu se nenachází tzv. biotop velkých savců (dálkový migrační koridor). V Nálezové databázi ochrany přírody (NDOP) s přesností lokalizace do 1 km nejsou z území uváděny žádné druhy savců (citováno dne 5. 11. 2023).



.

Na základě výše uvedeného se lze domnívat, že vymezením zastavitelných ploch nedojde k zásadnímu ovlivnění koncepce prostupnosti krajiny.

### Článek 35 Koncepce protipovodňové a protierozní ochrany a retenční schopnosti krajiny

Územní plán Želivsko stanovuje koncepci protipovodňové a protierozní ochrany a retenční schopnosti krajiny a vytváří územní podmínky pro protipovodňovou ochranu se zaměřením na snižování rizika povodní a minimalizaci škod, které povodně způsobují včetně technických opatření; protierozní ochranu se soustředěním na ochranu půdy před erozí, odnosem půdy povrchovým odtokem vody včetně technických opatření; retenční ochranu krajiny se zaměřením na zachování a zvýšení schopnosti krajiny zadržovat vodu s cílem zpomalit odtok vody a snížit riziko povodní včetně opatření.
Územní plán Želivsko navrhuje obhospodařování zemědělských pozemků tak, aby se snížila půdní eroze a zvýšila retenční schopnost krajiny.
Územní plán Želivsko navrhuje v oblasti hospodaření na zemědělské půdě zejména zatravňování na svažitých pozemcích, dělení pozemků na menší výměry, setí vhodných kultur, včetně jejich střídání i způsobem orby za účelem minimalizaci negativního dopadu extravilánových vod na půdní erozi.
Územní plán Želivsko je navržena realizace opatření pro posílení retenční schopnosti krajiny formou vysazování sadů a zatravňování zejména svažitých pozemků, realizace navržených interakčních prvků a udržování doprovodné vegetace podél vodních toků.
Územní plán Želivsko navrhuje v zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet územní podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody i s cílem zajistit zmírňování účinků přívalových dešťů a případných povodní.
Územním plánem je navrženo v urbanizovaném území odvádění dešťových vod tak, aby byl zachován stávající odtok z navržených ploch výstavby. Při likvidaci dešťových vod využít všechny možnosti pro vsakování, akumulaci a zdržení vody v krajině, a to v souladu s vodním zákonem.
Plochy zajišťující koncepci jsou zobrazeny v Hlavním výkrese, podmínky jejich využití jsou stanoveny v oddílu VI.

### Článek 36 Koncepce dobývání ložisek nerostných surovin

Územní plán Želivsko stanovuje koncepci dobývání ložisek nerostných surovin a vytváří územní podmínky pro ochranu a výhradního ložiska a schváleného prognózního zdroje nerostných surovin a chráněného ložiskového území
Územní plán Želivsko nejsou vymezeny plochy pro dobývání ložisek nerostných surovin.
Územní plán Želivsko respektuje Chráněná ložisková území (CHLÚ) Březinka a předpokládané ložisko (schválený prognózní zdroj) vyhrazeného nerostu Horákova Lhota.

## ODDÍL VI. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

### Rozlišení ploch s rozdílným způsobem využití podle stávajícího nebo nově požadovaného způsobu využití

### Článek 37 Plochy stabilizované

Plochy stabilizované jsou v území zastoupeny různým typem funkčního využití a převážně stávající zástavbou se stabilizovanou hmotovou strukturou, kde se nepředpokládá rozsáhlý stavební rozvoj. Jedná se o území, které se má zachovat, dotvořit a rehabilitovat stávající urbanistická struktura, nikoliv výrazně měnit stávající charakter území.

Plochy stabilizované jsou vymezeny územním plánem k ochraně stávajícího charakteru území, zejména jeho funkčního využití a prostorového uspořádání.
Plochy s rozdílným způsobem využití stabilizované mají v oddílu VI. stanoveny podmínky využití včetně případných podmínek prostorového uspořádání.

## Článek 38 Plochy návrhové

Plochy návrhové územní plán vymezuje v území za účelem nového funkčního využití nezastavěném území určeném pro rozvoj, nebo transformaci stávajícího funkčního využití anebo stávajícího prostorového uspořádání území.
V plochách návrhových územní plán Želivsko připouští výrazné změny využití anebo stávajícího prostorového uspořádání území limitovaná zejména podmínkami ploch s rozdílným způsobem využití, včetně podmínek prostorového uspořádání.
Plochy s rozdílným způsobem využití návrhové mají v oddílu VI. stanoveny podmínky využití včetně případných podmínek prostorového uspořádání.

Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

**Plochy stabilizované a plochy zastavitelné včetně vymezení ploch transformačních:**

## Článek 39 Plochy občanského vybavení – OV.v

**Hlavní využití:**
Plochy občanského vybavení zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení sloužící pro zajištění základních potřeb obyvatel, zejména vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, náboženské účely, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva. Dále zahrnují pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.
**Přípustné využití:**
Vymezené plochy s rozdílným způsobem využití mohou být využity i pro přípustné stavby a zařízení, ale pouze za podmínky, že převažující hlavní využití plochy nebude tímto využitím narušeno:
- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení komerčního, veřejná prostranství, dopravní a technická infrastruktura,
- vodohospodářské plochy a vodní toky,
- opatření za účelem minimalizace rizik s cílem omezit nepříznivé dopady ekologických a přírodních katastrof, zejména protipovodňové, retenční nebo protierozní záměry a opatření,
- protipovodňová opatření,
- územní systém ekologické stability,
- plochy vegetace přírodě blízkého charakteru, stromořadí, břehové porosty, rozptýlená vegetace a remízy,
- zařízení pro rekreaci a cestovní ruch, informační centra, informační zařízení naučných stezek, turistické přístřešky, altány, odpočívadla, boží muka, památníky, hygienická zařízení,
- cyklistické stezky.

**, Podmíněně přípustné využití:**
- výroba a služby, dopravní a technická infrastruktura přípustné za podmínky, že provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesníží kvalitu souvisejícího území, svým charakterem a kapacitou nezvýší dopravní zátěž v území,
- parkoviště a garáže nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím lze umisťovat pouze jako dočasné stavby,
- pozemky staveb pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení lze umisťovat pouze jako stavby dočasné.



.

**Nepřípustné využití:**
- pozemky staveb a zařízení které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území,
- stavby pro bydlení vyjma bydlení určeného správu budov či areálů s podmínkou, že podíl podlažní plochy občanského vybavení převažuje nad podílem podlažní plochy určené pro bydlení.

**Podmínky prostorového uspořádání:**
Stabilizované plochy:
- stavby v zastavitelných plochách nepřekročí maximální výškovou hladinu 10/10 m,
- stavby budou odpovídat převažujícímu charakteru a struktuře zástavby dané lokality, budou respektovat stávající stavební čáru, historickou strukturu obytných nebo hospodářských staveb a rekreační charakter zástavby v dané oblasti,
- při úpravách dokončené stavby, přístavbě, stavební úpravě nebo údržbě dokončené stavby přesahující maximální výškovou hladinu, jsou úpravy nebo přístavba přípustné do výšky dokončené stavby.

Návrhové plochy:
- stavby v zastavitelných plochách nepřekročí maximální výškovou hladinu 10 / 10 m.

## Článek 40 Plochy občanského vybavení sport – OS

Plochy občanského vybavení zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení sloužící pro zajištění základních potřeb obyvatel, zejména vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, náboženské účely, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva. Dále zahrnují pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.

**Hlavní využití:**
Plochy občanského vybavení sport zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport, ubytování.

**Přípustné využití:**
Vymezené plochy s rozdílným způsobem využití mohou být využity i pro přípustné stavby a zařízení, ale pouze za podmínky, že převažující hlavní využití plochy nebude tímto využitím narušeno:
- pozemky staveb a zařízení pro ubytování, stravování, služby,
- pozemky staveb a zařízení pro kulturu, náboženské účely,
- pozemky veřejných prostranství,
- pozemky staveb a zařízení na ochranu obyvatelstva,
- pozemky sídelní vegetace,
- vodohospodářské plochy a vodní toky,
- opatření za účelem minimalizace rizik s cílem omezit nepříznivé dopady ekologických a přírodních katastrof, zejména protipovodňové, retenční nebo protierozní záměry a opatření,
- protipovodňová opatření,
- územní systém ekologické stability,
- plochy vegetace přírodě blízkého charakteru, stromořadí, břehové porosty, rozptýlená vegetace a remízy,
- zařízení pro rekreaci a cestovní ruch, informační centra, informační zařízení naučných stezek, turistické přístřešky, altány, odpočívadla, boží muka, památníky, hygienická zařízení,
- cyklistické stezky.

**Podmíněně přípustné využití:**
- výroba a služby, dopravní a technická infrastruktura přípustné za podmínky, že provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu souvisejícího území, svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území,
- parkoviště a garáže nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím lze umisťovat pouze jako dočasné stavby.

- pozemky staveb pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení lze umisťovat pouze jako stavby dočasné.

**Nepřípustné využití:**

- pozemky staveb a zařízení které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území,
- stavby pro bydlení vyjma bydlení určeného pro správu budov či areálů s podmínkou, že podíl podlažní plochy občanské vybavenosti převažuje nad podílem podlažní plochy určené pro bydlení,
- pozemky staveb a zařízení stavby pro rodinnou rekreaci,
- pozemky staveb a zařízení pro výrobu, skladování nebo zemědělství.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

Stabilizované plochy:

- stavby v zastavitelných plochách nepřekročí maximální výškovou hladinu 7 / 10 m.
- stavby budou odpovídat převažujícímu charakteru a struktuře zástavby dané lokality a budou respektovat stávající stavební čáru, historickou strukturu obytných nebo hospodářských staveb a rekreační charakter zástavby v dané oblasti,

Návrhové plochy:

- maximální výšková hladina zástavby nepřekročí jedno nadzemní podlaží s podkrovím.

## Článek 41 Plochy veřejných prostranství všeobecná - PU

**Hlavní využití:**

Plochy veřejných prostranství jsou samostatně vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem.

**Přípustné využití**

Za podmínky bylo, že bude umožněno převažující hlavní využití:

- pozemky staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, které jsou slučitelné s účelem veřejných prostranství,
- zařízení pro rekreaci a cestovní ruch, informační centra, informační zařízení naučných stezek, turistické přístřešky, altány, odpočívadla, boží muka, památníky, sakrální stavby, hygienická zařízení,
- cyklistické stezky,
- pozemky sídelní vegetace,
- vodohospodářské plochy a vodní toky,
- opatření za účelem minimalizace rizik s cílem omezit nepříznivé dopady ekologických a přírodních katastrof, zejména protipovodňové, retenční nebo protierozní záměry a opatření,
- protipovodňová opatření,
- územní systém ekologické stability,
- plochy vegetace přírodě blízkého charakteru, stromořadí, břehové porosty, rozptýlená vegetace a remízy.

**Podmíněně přípustné využití**

Za předpokladu, že bude umožněno převažující využití a splněny následující podmínky:

- pozemky staveb pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení lze umisťovat pouze jako stavby dočasné. Stavby pro reklamu a reklamní zařízení se umisťují tak, aby nenarušovaly architektonický, urbanistický, krajinný, přírodní nebo pietní charakter prostředí, neohrožovaly bezpečnost provozu na pozemních komunikacích, neobtěžovaly nepřiměřeně okolí hlukem anebo světlem a nezasahovaly do korunového prostoru stromů,
- parkoviště a garáže nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím lze umisťovat pouze jako dočasné stavby,
- oplocení, které přispěje k plnění funkce hlavního využití.

**Nepřípustné využití:**

- pozemky staveb a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím,
- pozemky staveb a zařízení stavby pro bydlení,
- pozemky staveb a zařízení stavby pro rodinnou rekreaci,

- pozemky staveb a zařízení pro výrobu, skladování nebo zemědělství.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

Podmínky prostorového uspořádání nejsou územním plánem stanoveny

## Článek 42 Plochy zeleně – zeleň všeobecná ZU

**Hlavní využití:**

- plochy zeleně jsou samostatně vymezeny za účelem zajištění územních podmínek pro existenci nebo vývoj vegetace v území. Zahrnují zejména plochy pozemků nelesní vegetace.

**Přípustné využití**

Přípustné využití plochy zeleně nesmí významným způsobem omezit její hlavní využití.

- veřejná prostranství s převahou zeleně,
- ostatní veřejná prostranství,
- pozemky staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, které jsou slučitelné s účelem ploch zeleně,
- občanské vybavení pro zajištění obsluhy kulturních akcí anebo stravováním,
- zařízení pro rekreaci a cestovní ruch, hygienická zařízení, cyklistické stezky, informační centra, informační zařízení naučných stezek, turistické přístřešky, altány, odpočívadla, památníky apod.,
- pozemky staveb a zařízení doprovodné architektury,
- pozemky staveb a zařízení dětských hřišť,
- plochy vegetace přírodě blízkého charakteru, stromořadí, břehové porosty, rozptýlená vegetace a remízy,
- vodohospodářské plochy a vodní toky,
- opatření za účelem minimalizace rizik s cílem omezit nepříznivé dopady ekologických a přírodních katastrof, zejména protipovodňové, retenční nebo protierozní záměry a opatření,
- územní systém ekologické stability.

**Podmíněně přípustné využití**

Za předpokladu, že bude umožněno převažující využití a splněny následující podmínky:

- pozemky staveb pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení lze umisťovat pouze jako stavby dočasné. Stavby pro reklamu a reklamní zařízení se umisťují tak, aby nenarušovaly architektonický, urbanistický, krajinný, přírodní nebo pietní charakter prostředí, neohrožovaly bezpečnost provozu na pozemních komunikacích, neobtěžovaly nepřiměřeně okolí hlukem anebo světlem a nezasahovaly do korunového prostoru stromů,
- parkoviště a garáže nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím lze umisťovat pouze jako dočasné stavby,
- oplocení, které přispěje k plnění funkce hlavního využití.

**Nepřípustné využití:**

- pozemky staveb a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím,
- pozemky staveb a zařízení stavby pro bydlení,
- pozemky staveb a zařízení stavby pro rodinnou rekreaci,
- pozemky staveb a zařízení pro výrobu, skladování nebo zemědělství.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

Podmínky prostorového uspořádání nejsou územním plánem stanoveny.

## Článek 43 Plochy zeleně – Zeleň sadová a zahradní - ZZ

**Hlavní využití:**

Plochy určeny k polyfunkčnímu využití. Převažují plochy sídelní vegetace a zemědělské produkční činnosti nekomerčního charakteru.

- plochy pozemků nelesní vegetace,
- pozemky pro zahradnickou a ovocnářskou produkci s možností oplocení včetně staveb a zařízení souvisejících nebo doplňujících zahradnictví, sadovnictví nebo pěstitelství jako například drobné zemědělské stavby, přístřešky,
- pozemky staveb souvisejících se stavbami pro bydlení (garáže, bazény, altány),



.

- pozemky pro školky ovocných a okrasných dřevin,
- pozemky staveb související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.

**Přípustné využití**

Přípustné využití plochy zeleně nesmí významným způsobem omezit její hlavní využití.
- veřejná prostranství s převahou zeleně,
- ostatní veřejná prostranství,
- pozemky staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, které jsou slučitelné s účelem ploch zeleně,
- zařízení pro rekreaci a cestovní ruch, informační centra, informační zařízení naučných stezek, turistické přístřešky, altány, odpočívadla, boží muka, památníky, hygienická zařízení,
- cyklistické stezky,
- pozemky staveb a zařízení dětských hřišť,
- plochy vegetace přírodě blízkého charakteru, stromořadí, břehové porosty, rozptýlená vegetace a remízy,
- vodohospodářské plochy a vodní toky,
- opatření za účelem minimalizace rizik s cílem omezit nepříznivé dopady ekologických a přírodních katastrof, zejména protipovodňové, retenční nebo protierozní záměry a opatření,
- územní systém ekologické stability.

**Podmíněně přípustné využití**

Za předpokladu, že bude umožněno převažující hlavní využití a splněny následující podmínky:
- pozemky staveb pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení lze umisťovat pouze jako stavby dočasné. Stavby pro reklamu a reklamní zařízení se umisťují tak, aby nenarušovaly architektonický, urbanistický, krajinný, přírodní nebo pietní charakter prostředí, neohrožovaly bezpečnost provozu na pozemních komunikacích, neobtěžovaly nepřiměřeně okolí hlukem anebo světlem a nezasahovaly do korunového prostoru stromů
- parkoviště a garáže nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím lze umisťovat pouze jako dočasné stavby,

**Nepřípustné využití:**
- pozemky staveb a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím,
- pozemky staveb a zařízení stavby pro bydlení,
- pozemky staveb a zařízení stavby pro rodinnou rekreaci,
- pozemky staveb a zařízení pro výrobu, skladování nebo zemědělství.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

Podmínky prostorového uspořádání nejsou územním plánem stanoveny.

## Článek 44 Plochy smíšené obytné venkovské - SV

**Hlavní využití:**

Není stanoveno.

Plochy jsou určeny k polyfunkčnímu využití, převážně k bydlení v rodinných domech.

**Přípustné využití:**

Plochy smíšené obytné zahrnují zejména pozemky staveb pro bydlení, případně staveb pro rekreaci, pozemky občanského vybavení, veřejných prostranství a zeleně a dále pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
- vodohospodářské plochy a vodní toky,
- opatření za účelem minimalizace rizik s cílem omezit nepříznivé dopady ekologických a přírodních katastrof, zejména protipovodňové, retenční nebo protierozní záměry,
- protipovodňová opatření,
- územní systém ekologické stability,
- plochy vegetace přírodě blízkého charakteru, stromořadí, břehové porosty, rozptýlená vegetace a remízy.



.

**Podmíněně přípustné využití:**
Do ploch smíšených obytných lze zahrnout pouze pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území.
- výroba a služby, zemědělství, dopravní a technická infrastruktura přípustné za podmínky, že provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení (zejména staveb pro bydlení) ve svém okolí, nesnižují kvalitu souvisejícího území, svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území,

Podmíněně přípustné využití je možné pouze za podmínky zajištění dostatečně kapacitního dopravního napojení a dostačujících ploch dopravní infrastruktury,
- pozemky staveb pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení pouze jako stavby dočasné.

**Nepřípustné využití:**
- pozemky staveb a zařízení které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území.

**Podmínky prostorového uspořádání:**
Stabilizované plochy:
- maximální výšková hladina zástavby nepřekročí jedno nadzemní podlaží s podkrovím,
- stavby budou odpovídat převažujícímu charakteru a struktuře zástavby dané lokality a budou respektovat stávající stavební čáru, historickou strukturu obytných nebo hospodářských staveb a rekreační charakter zástavby v dané oblasti,
- při úpravách dokončené stavby, přístavbě, stavební úpravě nebo údržbě dokončené stavby přesahující maximální výškovou hladinu, jsou úpravy nebo přístavba přípustné do výšky dokončené stavby.

Návrhové plochy:
- maximální výšková hladinu zástavby je 7/10 m.
- výstavba nových budov za již existující nebo plánovanou zástavbou, která definuje uliční prostor, v tzv. „zástavba ve druhém pořadí“ je nepřípustná.

## Článek 45 Plochy dopravní infrastruktury – Doprava silniční DS

**Hlavní využití:**
Plochy a koridory dopravní infrastruktury zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací včetně souvisejících zařízení technické infrastruktury a pozemky doprovodné a izolační vegetace.

**Přípustné využití:**
Přípustné využití plochy nesmí významným způsobem omezit její hlavní využití.
- pozemky cyklistických a pěších stezek a tras, odpočívadel,
- plochy technické infrastruktury za podmínky, že není v kolizi s hlavním nebo přípustným využitím,
- plochy vegetace přírodě blízkého charakteru, stromořadí, břehové porosty, rozptýlená vegetace a remízy,
- opatření za účelem minimalizace rizik s cílem omezit nepříznivé dopady ekologických a přírodních katastrof, zejména protipovodňové, retenční nebo protierozní záměry,
- územní systém ekologické stability,
- oplocení, které přispěje k plnění funkce hlavního využití.

**Podmíněně přípustné využití:**
Do ploch dopravní infrastruktury lze zahrnout pouze pozemky staveb a zařízení, a to za předpokladu, že bude umožněno převažující hlavní využití a splněny následující podmínky:
- pozemky staveb pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení lze umisťovat pouze jako stavby dočasné. Stavby pro reklamu a reklamní zařízení se umisťují tak, aby nenarušovaly architektonický, urbanistický, krajinný, přírodní nebo pietní charakter prostředí, neohrožovaly bezpečnost provozu na pozemních komunikacích, neobtěžovaly nepřiměřeně okolí hlukem anebo světlem a nezasahovaly do korunového prostoru stromů
- oplocení, které přispěje k plnění funkce hlavního využití.

**Nepřípustné využití:**
- pozemky staveb a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím,

**Podmínky prostorového uspořádání:**
Podmínky prostorového uspořádání nejsou územním plánem stanoveny
- maximální výšková hladinu zástavby je 7/10 m.

## Článek 46 Plochy dopravní infrastruktury – Doprava jiná DX

**Hlavní využití:**
Plochy a koridory pozemních účelových komunikací zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací – účelových komunikací, včetně souvisejících zařízení technické infrastruktury a pozemky doprovodné a izolační vegetace.

**Přípustné využití:**
Přípustné využití plochy nesmí významným způsobem omezit její hlavní využití.
- pozemky cyklistických a pěších stezek a tras, odpočívadel,
- plochy technické infrastruktury za podmínky, že není v kolizi s hlavním nebo přípustným využitím,
- plochy vegetace přírodě blízkého charakteru, stromořadí, břehové porosty, rozptýlená vegetace a remízy,
- opatření za účelem minimalizace rizik s cílem omezit nepříznivé dopady ekologických a přírodních katastrof, zejména protipovodňové, retenční nebo protierozní záměry,
- územní systém ekologické stability,
- oplocení, které přispěje k plnění funkce hlavního využití.

**Podmíněně přípustné využití:**
Do ploch dopravní infrastruktury lze zahrnout pouze pozemky staveb a zařízení a to za předpokladu, že bude umožněno převažující využití a splněny následující podmínky:
- pozemky staveb pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení lze umisťovat pouze jako stavby dočasné. Stavby pro reklamu a reklamní zařízení se umisťují tak, aby nenarušovaly architektonický, urbanistický, krajinný, přírodní nebo pietní charakter prostředí, neohrožovaly bezpečnost provozu na pozemních komunikacích, neobtěžovaly nepřiměřeně okolí hlukem anebo světlem a nezasahovaly do korunového prostoru stromů,
- oplocení, které přispěje k plnění funkce hlavního využití.

**Nepřípustné využití:**
- pozemky staveb a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

**Podmínky prostorového uspořádání:**
Podmínky prostorového uspořádání nejsou územním plánem stanoveny.
- maximální výšková hladina zástavby je 7/10 m.

## Článek 47 Plochy technické infrastruktury – technická infrastruktura – vodní hospodářství - Tw

Plochy a koridory technické infrastruktury zahrnují pozemky, stavby a zařízení související s vodárenstvím a vodovody. Konkrétně se jedná o pozemky vodojemů, vodovodních řadů a související technické a dopravní infrastruktury.

**Přípustné využití:**
Přípustné využití plochy nesmí významným způsobem omezit její hlavní využití.
- plochy technické infrastruktury za podmínky, že není v kolizi s hlavním nebo přípustným využitím,
- plochy dopravní infrastruktury za podmínky, že není v kolizi s hlavním nebo přípustným využitím,
- pozemky cyklistických a pěších stezek a tras, odpočívadel,
- plochy vegetace přírodě blízkého charakteru, stromořadí, břehové porosty, rozptýlená vegetace a remízy,
- opatření za účelem minimalizace rizik s cílem omezit nepříznivé dopady ekologických a přírodních katastrof, zejména protipovodňové, retenční nebo protierozní záměry,

- územní systém ekologické stability,
- oplocení, které přispěje k plnění funkce hlavního využití.

**Nepřípustné využití:**
- pozemky staveb a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

**Podmínky prostorového uspořádání:**
- maximální výšková hladinu zástavby je 7/10 m.

## Článek 48 Plochy technické infrastruktury – technická infrastruktura všeobecná - TU

Plochy a koridory technické infrastruktury zahrnují pozemky, stavby a zařízení související s odkanalizováním a čistěním odpadních vod, elektroenergetikou, sítěmi elektronických komunikačních vedení, odpadové hospodářství, technických služeb a související technické dopravní infrastruktury.

**Přípustné využití:**
Přípustné využití plochy nesmí významným způsobem omezit její hlavní využití.
- plochy technické infrastruktury za podmínky, že není v kolizi s hlavním nebo přípustným využitím,
- plochy dopravní infrastruktury za podmínky, že není v kolizi s hlavním nebo přípustným využitím,
- pozemky cyklistických a pěších stezek a tras, odpočívadel,
- plochy vegetace přírodě blízkého charakteru, stromořadí, břehové porosty, rozptýlená vegetace a remízy,
- opatření za účelem minimalizace rizik s cílem omezit nepříznivé dopady ekologických a přírodních katastrof, zejména protipovodňové, retenční nebo protierozní záměry,
- územní systém ekologické stability,
- oplocení, které přispěje k plnění funkce hlavního využití.

**Nepřípustné využití:**
- pozemky staveb a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

**Podmínky prostorového uspořádání:**
- maximální výšková hladinu zástavby je 7/10 m.

## Článek 49 Plochy energie z obnovitelných zdrojů - VE

**Hlavní využití:**
Výroba energie z obnovitelných zdrojů, akumulace energie, agrovoltaika.

**Přípustné využití:**
- veřejné prostranství, dopravní a technická infrastruktura,
- salaš,
- plochy vegetace přírodě blízkého charakteru, stromořadí, rozptýlená vegetace a remízy,
- plochy doprovodné, ochranné a izolační vegetace,
- pozemky zemědělského půdního fondu, louky a pastviny, jejichž funkcí je produkce píce a pastva dobytka, zvyšování ekologické stability území, snížení rizika eroze, zlepšování retenční schopnosti krajiny,
- opatření za účelem minimalizace rizik s cílem omezit nepříznivé dopady ekologických a přírodních katastrof, zejména protipovodňové, retenční nebo protierozní záměry,
- územní systém ekologické stability,
- pozemky cyklistických a pěších stezek a tras, odpočívadel,
- oplocení, které přispěje k plnění funkce hlavního využití.

**Podmíněně přípustné využití:**
Za předpokladu, že bude umožněno převažující hlavní využití a splněny následující podmínky:0
- pozemky staveb pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení lze umisťovat pouze jako stavby dočasné. Stavby pro reklamu a reklamní zařízení se umisťují tak, aby nenarušovaly architektonický, urbanistický, krajinný, přírodní nebo pietní charakter prostředí.

**Nepřípustné využití:**
- pozemky staveb a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

**Podmínky prostorového uspořádání:**
Výšková regulace:
- maximální výšková hladina zástavby je 7/10 m,
- stavby budou odpovídat převažujícímu charakteru a struktuře zástavby dané lokality a charakter zástavby v dané oblasti,
- výška panelů nad zemí 3 m, maximálně 5 m,
- panely jsou umístěny v řadách, přičemž vzdálenost mezi řadami musí umožňovat běžné zemědělské činnosti,
- Fotovoltaické moduly by měly být umístěny nad zemí, aby bylo umožněno zemědělské obhospodařování,

Plošná regulace:
- minimálně 30 % celkové plochy pozemků zůstane nezastavěné a nebudou na něm fotovoltaické umísťovány panely a moduly,
- minimálně 80 % celkové plochy musí zůstat zemědělsky využitelné.
- pomocné konstrukce, jejichž součásti jako bateriová úložiště a transformátory nesmí zabírat více než 20 % z celkové plochy zastavitelné plochy.

Ochrana půdy: konstrukce nesmí trvale poškodit půdní profil a musí v rozumné míře umožňovat přístup vody a světla k plodinám.

## Článek 50 Plochy smíšené výrobní – všeobecně HU

**Hlavní využití:**
Není stanoveno.
Plochy jsou určeny k polyfunkčnímu využití, převážně zahrnují pozemky staveb a zařízení lehké a drobné výroby, obchodu a služeb.

**Přípustné využití:**
- stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení zejména staveb pro bydlení ve svém okolí, nesnižují kvalitu souvisejícího území, svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území, jako například výroba a skladování, včetně výroby zemědělské,
- občanské vybavení, veřejné prostranství, dopravní a technická infrastruktura,
- pozemky cyklistických a pěších stezek a tras, odpočívadel,
- plochy vegetace přírodě blízkého charakteru, stromořadí, břehové porosty, rozptýlená vegetace a remízy,
- opatření za účelem minimalizace rizik s cílem omezit nepříznivé dopady ekologických a přírodních katastrof, zejména protipovodňové, retenční nebo protierozní záměry,
- územní systém ekologické stability,
- oplocení, které přispěje k plnění funkce hlavního využití.

**Podmíněně přípustné využití**
Za předpokladu, že bude umožněno převažující hlavní využití a splněny následující podmínky:
- pozemky staveb pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení lze umisťovat pouze jako stavby dočasné. Stavby pro reklamu a reklamní zařízení se umisťují tak, aby nenarušovaly architektonický, urbanistický, krajinný, přírodní nebo pietní charakter prostředí, neohrožovaly bezpečnost provozu na pozemních komunikacích, neobtěžovaly nepřiměřeně okolí hlukem anebo světlem a nezasahovaly do korunového prostoru stromů,
- parkoviště a garáže nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím lze umisťovat pouze jako dočasné stavby.

**Nepřípustné využití:**
- stavby pro bydlení vyjma bydlení určeného správu budov či areálů s podmínkou,
- pozemky staveb a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

**Podmínky prostorového uspořádání:**
- maximální výšková hladinu zástavby je 7/10 m,

- stavby budou odpovídat převažujícímu charakteru a struktuře zástavby dané lokality a budou respektovat stávající stavební čáru, historickou strukturu a charakter zástavby v dané oblasti,
- při úpravách dokončené stavby, přístavbě, stavební úpravě nebo údržbě dokončené stavby přesahující maximální výškovou hladinu, jsou úpravy nebo přístavba přípustné do výšky dokončené stavby.

## Článek 51 Plochy vodní a vodohospodářské – vodní a vodních toků WT

**Hlavní využití:**
- pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití,
- opatření za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochrany před škodlivými účinky povodní a sucha, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených zejména právními předpisy upravujícími oblast vod a ochrany přírody a krajiny.

**Přípustné využití:**
- plochy doprovodné vegetace přírodě blízkého charakteru, stromořadí, břehové porosty, rozptýlená vegetace a remízy,
- územní systém ekologické stability,
- záměry pro ochranu přírody a krajiny,
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

**Podmíněně přípustné využití:**
Za předpokladu, že bude umožněno převažující hlavní využití:
- zařízení pro rekreaci a cestovní ruch, hygienická zařízení, cyklistické stezky, informační centra, informační zařízení naučných stezek, turistické přístřešky, altány, odpočívadla, boží muka, památníky apod.

**Nepřípustné využití:**
- pozemky staveb a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

**Podmínky prostorového uspořádání:**
Nestanovují se.

## Článek 52 Plochy vodní a vodohospodářské WH

**Hlavní využití:**
- pozemky vodních ploch a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití,
- opatření za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochrany před škodlivými účinky povodní a sucha, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených zejména právními předpisy upravujícími oblast vod a ochrany přírody a krajiny.

**Přípustné využití:**
- plochy doprovodné vegetace přírodě blízkého charakteru, stromořadí, břehové porosty, rozptýlená vegetace a remízy,
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
- územní systém ekologické stability,
- záměry pro ochranu přírody a krajiny.

**Podmíněně přípustné využití:**
Za předpokladu, že bude umožněno převažující hlavní využití:
- zařízení pro rekreaci a cestovní ruch

**Nepřípustné využití:**
- pozemky staveb a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím,

**Podmínky prostorového uspořádání:**
Nestanovují se.

## Článek 53 Plochy zemědělské – pole AP

**Hlavní využití:**
Pozemky zemědělského půdního fondu, pěstování zemědělských plodin, primární funkcí je funkce produkční.
**Přípustné** využití**:**
Vymezené plochy s rozdílným způsobem využití mohou být využity i pro přípustné stavby a zařízení, ale pouze za podmínky, že bude umožněno její převažující hlavní využití:
- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství,
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
- doprovodná a izolační vegetace, drobné vodní plochy a toky, opatření snižující erozní ohrožení a protipovodňová opatření,
- plochy vegetace nelesní přírodě blízkého charakteru, stromořadí, břehové porosty, rozptýlená vegetace a remízy,
- územní systém ekologické stability.

**Podmíněně přípustné využití:**
Do ploch zemědělských lze zahrnout pouze pozemky staveb a zařízení, a to za předpokladu, že bude umožněno převažující hlavní využití a splněny následující podmínky:
- pozemky staveb a zařízení pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pozemky vodního hospodářství, vodní toky a vodní plochy, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny lze umisťovat za podmínky, že budou v souladu s charakterem území a nebudou mít nežádoucí vliv na životní prostředí, negativní vliv na ekologickou stabilitu území a výraznější vliv na krajinný ráz,
- pozemky dopravní a technické infrastruktury včetně příslušných zařízení za podmínky, že realizací těchto staveb a zařízení nedoje k výraznějšímu zhoršení vlivů na krajinný ráz a ekologickou stabilitu území,
- pozemky školek ovocných a okrasných dřevin, lesních školek za podmínky, že nedojde k narušení krajinného rázu a ekologické stability území,
- pozemky včelínů, seníků, přístřešků pro pasoucí se dobytek a nezbytně nutných drobných staveb a zařízení pro myslivost za podmínky, že umístění a charakter těchto staveb nebudou mít výraznější vliv na krajinný ráz,
- pozemky remízů, mezí pro ekologickou stabilizaci krajiny,
- zařízení pro rekreaci a cestovní ruch, hygienická zařízení, cyklistické stezky, polní cesty (účelové komunikace), informační centra, informační zařízení naučných stezek, drobná zařízení sloužící cyklo a pěší turistice, pozemky drobných sakrálních staveb, kříže, sochy, pomníky atp.,
- změny druhu pozemků v rámci zemědělského půdního fondu,
- pozemky pro umísťování průzkumných a těžebních zařízení (pracovní plochy, vrty / sondy, technologie.

**Nepřípustné využití:**
- činnosti, stavby a zařízení nesouvisející a neslučitelné s využitím hlavním a přípustným,
- pozemky staveb pro výrobu a skladování, zemědělské areály, skladové areály,
- pozemky staveb pro bydlení a rekreace, včetně jakýchkoliv staveb, které by mohly sloužit bydlení a rekreaci včetně mobilních domů,
- pozemky staveb pro fotovoltaické a větrné elektrárny, bioplynové stanice a spalovny biomas,
- stavby pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení lze umisťovat pouze jako stavby dočasné,
- trvalé oplocení.

**Podmínky prostorového uspořádání:**
Nestanovují se.



.

## Článek 54 Plochy zemědělské – trvalé travní porosty AL

**Hlavní využití:**
Pozemky zemědělského půdního fondu, louky a pastviny, jejichž funkcí je produkce píce a pastva dobytka, zvyšování ekologické stability území, napomáhání snížení rizika eroze, zlepšování retenční schopnosti krajiny.
**Přípustné využití:**
Vymezené plochy s rozdílným způsobem využití mohou být využity i pro přípustné stavby a zařízení, ale pouze za podmínky, že bude umožněno její převažující hlavní využití:
- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství,
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
- doprovodná a izolační vegetace, drobné vodní plochy a toky, opatření snižující erozní ohrožení a protipovodňová opatření,
- plochy vegetace nelesní přírodě blízkého charakteru, stromořadí, břehové porosty, rozptýlená vegetace a remízy,
- územní systém ekologické stability.

**Podmíněně přípustné využití:**
Do ploch zemědělských – trvalé travní porosty lze zahrnout pouze pozemky staveb a zařízení, a to za předpokladu, že bude umožněno převažující hlavní využití a splněny následující podmínky:
- pozemky staveb a zařízení pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pozemky vodního hospodářství, vodní toky a vodní plochy, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny lze umisťovat za podmínky, že budou v souladu s charakterem území a nebudou mít nežádoucí vliv na životní prostředí, negativní vliv na ekologickou stabilitu území a výraznější vliv na krajinný ráz,
- pozemky remízů, mezí pro ekologickou stabilizaci krajiny,
- pozemky dopravní a technické infrastruktury včetně příslušných zařízení za podmínky, že realizací těchto staveb a zařízení nedoje k výraznějšímu zhoršení vlivů na krajinný ráz a ekologickou stabilitu území,
- pozemky školek ovocných a okrasných dřevin, lesních školek za podmínky, že nedojde k narušení krajinného rázu a ekologické stability území,
- pozemky včelínů, seníků, přístřešků pro pasoucí se dobytek a nezbytně nutných drobných staveb a zařízení pro myslivost za podmínky, že umístění a charakter těchto staveb nebudou mít výraznější vliv na krajinný ráz,
- zařízení pro rekreaci a cestovní ruch, hygienická zařízení, cyklistické stezky, polní cesty (účelové komunikace), informační centra, informační zařízení naučných stezek, drobná zařízení sloužící cyklo a pěší turistice, pozemky drobných sakrálních staveb, kříže, sochy, pomníky atp.,
- změny druhu pozemků z trvalých travních porostů na sady a zahrady pouze v rámci zemědělského půdního fondu za podmínky, že nedojde k narušení krajinného rázu a ekologické stability území.
- pozemky pro umísťování průzkumných a těžebních zařízení (pracovní plochy, vrty / sondy, technologie).

**Nepřípustné využití:**
- činnosti, stavby a zařízení nesouvisející a neslučitelné s využitím hlavním a přípustným,
- pozemky staveb pro výrobu a skladování, zemědělské areály, skladové areály,
- pozemky staveb pro bydlení a rekreace, včetně jakýchkoliv staveb, které by mohly sloužit bydlení a rekreaci včetně mobilních domů,
- pozemky staveb pro fotovoltaické a větrné elektrárny, bioplynové stanice a spalovny biomas,
- stavby pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení lze umisťovat pouze jako stavby dočasné,
- trvalé oplocení.



.

**Podmínky prostorového uspořádání:**
Nestanovují se.

## Článek 55 Plochy lesní – všeobecné LU

**Hlavní využití:**
- Plochy lesní zahrnují zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství, pozemky dopravní a technické infrastruktury a drobné vodní plochy a vodní toky.

**Přípustné využití:**
Vymezené plochy s rozdílným způsobem využití mohou být využity i pro přípustné stavby a zařízení, ale pouze za podmínky, že bude umožněno její převažující hlavní využití:
- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství,
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
- drobné vodní plochy a toky, opatření snižující erozní ohrožení a protipovodňová opatření,
- plochy vegetace nelesní přírodě blízkého charakteru, stromořadí, břehové porosty, rozptýlená vegetace a remízy,
- územní systém ekologické stability,
- zařízení pro rekreaci a cestovní ruch, hygienická zařízení, cyklistické stezky, informační centra, informační zařízení naučných stezek, turistické přístřešky, altány, odpočívadla, boží muka, památníky apod.

**Podmíněně přípustné využití:**
Do ploch lesních lze zahrnout pouze pozemky staveb a zařízení, a to za předpokladu, že bude umožněno převažující hlavní využití a splněny následující podmínky:
- pozemky včelínů, seníků, nezbytně nutných drobných staveb a zařízení pro myslivost za podmínky, že umístění a charakter těchto staveb nebudou mít výraznější vliv na krajinný ráz

**Nepřípustné využití:**
- činnosti, stavby a zařízení nesouvisející a neslučitelné s využitím hlavním a přípustným,
- pozemky staveb pro výrobu a skladování,
- pozemky staveb pro bydlení a rekreace, včetně jakýchkoliv staveb, které by mohly sloužit bydlení a rekreaci včetně mobilních domů,
- pozemky staveb pro fotovoltaické a větrné elektrárny, bioplynové stanice a spalovny biomas,
- stavby pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení,
- trvalé oplocení.

**Podmínky prostorového uspořádání:**
Nestanovují se.

## Článek 56 Plochy smíšené krajinné – erozně ohrožené MU.e

**Hlavní využití:**
Není stanoveno.
Plochy jsou určeny k polyfunkčnímu využití, zahrnují zejména erozně ohrožené pozemky a opatření snižující erozní ohrožení a protipovodňová opatření zemědělského půdního fondu, nelesní vegetace a pozemky určené k plnění funkcí lesa, případně pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

**Přípustné využití:**
Vymezené plochy s rozdílným způsobem využití mohou být využity i pro přípustné stavby a zařízení, ale pouze za podmínky, že bude umožněno její převažující hlavní využití:
- pozemky zemědělského půdního fondu,
- pozemky určené k plnění funkcí lesa,
- plochy doprovodné a izolační vegetace, drobné vodní plochy a toky, opatření snižující erozní ohrožení a protipovodňová opatření,
- plochy vegetace nelesní přírodě blízkého charakteru, stromořadí, břehové porosty, rozptýlená vegetace a remízy,

- územní systém ekologické stability,
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

**Podmíněně přípustné využití:**

Do ploch smíšených krajinných lze zahrnout pouze pozemky staveb a zařízení, a to za předpokladu, že bude umožněno převažující hlavní využití a splněny následující podmínky:
- pozemky dopravní a technické infrastruktury včetně příslušných zařízení za podmínky, že realizací těchto staveb a zařízení nedoje k výraznějšímu zhoršení vlivů na krajinný ráz a ekologickou stabilitu území,
- pozemky remízů, mezí pro ekologickou stabilizaci krajiny,
- cyklistické stezky, polní cesty (účelové komunikace), informační zařízení naučných stezek, drobná zařízení sloužící cyklo a pěší turistice, pozemky drobných sakrálních staveb, kříže, sochy, pomníky atp.,
- pozemky staveb pro nepobytovou rekreaci.

**Nepřípustné využití:**
- činnosti, stavby a zařízení nesouvisející a neslučitelné s využitím hlavním a přípustným,
- pozemky staveb pro výrobu a skladování, zemědělské areály, skladové areály,
- pozemky staveb pro bydlení a rekreace, včetně jakýchkoliv staveb, které by mohly sloužit bydlení a rekreaci včetně mobilních domů,
- pozemky staveb pro fotovoltaické a větrné elektrárny, bioplynové stanice a spalovny biomas,
- stavby pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení lze umisťovat pouze jako stavby dočasné,
- trvalé oplocení.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

Nestanovují se.

## Článek 57 Plochy smíšené krajinné – lesnictví extenzivní MU.l

**Hlavní využití:**

Není stanoveno.

Plochy jsou určeny k polyfunkčnímu využití, zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu s porosty extenzivní nelesní a lesní vegetace, případně pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

**Přípustné využití:**

Vymezené plochy s rozdílným způsobem využití mohou být využity i pro přípustné stavby a zařízení, ale pouze za podmínky, že bude umožněno její převažující hlavní využití:
- pozemky určené k plnění funkcí lesa,
- pozemky zemědělského půdního fondu,
- drobné vodní plochy a toky, opatření snižující erozní ohrožení a protipovodňová opatření,
- plochy vegetace nelesní přírodě blízkého charakteru, stromořadí, břehové porosty, rozptýlená vegetace a remízy,
- pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů a územní systém ekologické stability,
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
- pozemky staveb pro nepobytovou rekreaci.

**Podmíněně přípustné využití:**

Do ploch smíšených krajinných lze zahrnout pouze pozemky staveb a zařízení, a to za předpokladu, že bude umožněno převažující hlavní využití a za podmínky, že realizací těchto staveb a zařízení nedoje k výraznějšímu zhoršení vlivů na krajinný ráz a ekologickou stabilitu území:
- pozemky dopravní a technické infrastruktury včetně příslušných zařízení,
- pozemky remízů, mezí pro ekologickou stabilizaci krajiny,
- cyklistické stezky, polní a lesní cesty (účelové komunikace), informační zařízení naučných stezek, drobná zařízení sloužící cyklo a pěší turistice, pozemky drobných sakrálních staveb, kříže, sochy, pomníky atp.,
- pozemky staveb pro nepobytovou rekreaci.

**Nepřípustné využití:**
- činnosti, stavby a zařízení nesouvisející a neslučitelné s využitím hlavním a přípustným,
- pozemky staveb pro výrobu a skladování, zemědělské areály, skladové areály,
- pozemky staveb pro bydlení a rekreace, včetně jakýchkoliv staveb, které by mohly sloužit bydlení a rekreaci včetně mobilních domů,
- pozemky staveb pro fotovoltaické a větrné elektrárny, bioplynové stanice a spalovny biomas,
- stavby pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení,
- trvalé oplocení.

**Podmínky prostorového uspořádání:**
Nestanovují se.

## Článek 58 Plochy smíšené krajinné – zemědělství extenzivní MU.z

**Hlavní využití:**
Není stanoveno.
Plochy jsou určeny k polyfunkčnímu využití, zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu s plochami vegetace nelesní přírodní či přírodě blízké zvyšující ekologickou i estetickou hodnotu krajiny, přispívající ke snižování rizika eroze, ke zvyšování retenční schopnosti krajiny, důležitá může být i funkce ochranná a izolační.

**Přípustné využití:**
Vymezené plochy s rozdílným způsobem využití mohou být využity i pro přípustné stavby a zařízení, ale pouze za podmínky, že bude umožněno její převažující hlavní využití:
- pozemky zemědělského půdního fondu, nelesní vegetace,
- pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití,
- drobné vodní plochy a toky, opatření snižující erozní ohrožení a protipovodňová opatření,
- plochy vegetace nelesní přírodě blízkého charakteru, stromořadí, břehové porosty, rozptýlená vegetace a remízy,
- pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů a územní systém ekologické stability,
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
- pozemky staveb pro nepobytovou rekreaci.

**Podmíněně přípustné využití:**
Do ploch smíšených krajinných lze zahrnout pouze pozemky staveb a zařízení, a to za předpokladu, že bude umožněno převažující hlavní využití a za podmínky, že realizací těchto staveb a zařízení nedoje k výraznějšímu zhoršení vlivů na krajinný ráz a ekologickou stabilitu území:
- pozemky dopravní a technické infrastruktury včetně příslušných zařízení za podmínky,
- pozemky včelínů, seníků, přístřešků pro pasoucí se dobytek a nezbytně nutných drobných staveb a zařízení pro myslivost za podmínky, že umístění a charakter těchto staveb nebudou mít výraznější vliv na krajinný ráz,
- pozemky remízů, mezí pro ekologickou stabilizaci krajiny,
- cyklistické stezky, polní a lesní cesty (účelové komunikace), informační zařízení naučných stezek, drobná zařízení sloužící cyklo a pěší turistice, pozemky drobných sakrálních staveb, kříže, sochy, pomníky atp.,
- pozemky staveb pro nepobytovou rekreaci.

**Nepřípustné využití:**
- činnosti, stavby a zařízení nesouvisející a neslučitelné s využitím hlavním a přípustným,
- pozemky staveb pro výrobu a skladování, zemědělské areály, skladové areály,
- pozemky staveb pro bydlení a rekreace, včetně jakýchkoliv staveb, které by mohly sloužit bydlení a rekreaci včetně mobilních domů,
- pozemky staveb pro fotovoltaické a větrné elektrárny, bioplynové stanice a spalovny biomas,
- stavby pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení,
- trvalé oplocení.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

Nestanovují se.

| | Článek 59 | Překryvná značení - Koridory nad plochami s rozdílným způsobem využití |
|---|---|---|

Územním plánem jsou koridory nad plochami s rozdílným způsobem využití vymezeny za účelem umístění staveb a zařízení staveb technické anebo dopravní infrastruktury nezbytných pro rozvoj území. Koridory překrývají vymezené plochy s rozdílným způsobem využitím pod koridory. Koridory jsou vymezeny formou souvislých pásů území.
Po zahájení užívání stavby, pro kterou byl vymezen koridor, respektive po zpřesnění záměru je možné umisťovat další stavby v daném území v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití bez nutnosti změny územního plánu.
Koridory nad plochami s rozdílným způsobem využití jsou zobrazeny v Hlavním výkrese.

| | Článek 60 | Překryvná značení - Biocentra a biokoridory ÚSES (lokální, regionální a nadregionální; stav a návrh) |
|---|---|---|

Územní systém ekologické stability (ÚSES) je soubor vzájemně propojených přírodních a přírodě blízkých ekosystémů, který posiluje ekologickou stabilitu krajiny, zachovává genofond a podporuje biodiverzitu. ÚSES tvoří síť stabilních území (biocenter), propojených migračními cestami (biokoridory), čímž se zajišťuje existence stabilních ekosystémů a jejich propojení. Hlavním cílem je vytvoření sítě ekologicky stabilních částí krajiny, které mají příznivý vliv na okolní, méně stabilní oblasti.
Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou začleněny do vymezených ploch ÚSES (biocenter a biokoridorů), platí následující podmínky:
**Přípustné využití:**
Přípustné je využití sloužící k zachování či posílení funkčnosti ÚSES.
**Podmíněně přípustné využití**:
Podmíněně přípustné je takový způsob využití, který je uveden v podmínkách využití u ploch s rozdílným způsobem využití, nad kterými jsou biokoridory a biocentra vymezeny za podmínky, že nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální míru ekologické stability území.
Do vymezených ploch ÚSES v zastavěném území a v zastavitelných plochách lze podmíněně umísťovat pozemky staveb:
- stavby pro vodní hospodářství v plochách vodních a vodohospodářských včetně staveb protierozní či protipovodňové ochrany vymezené ve veřejném zájmu za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES,
- stavby dopravní infrastruktury v plochách dopravy a veřejné obsluhy území za předpokladu, že je jejich negativní dopad na funkčnost ekologické stability bude minimalizován,
- stavby a zařízení technické infrastruktury, pokud jde o stavby a zařízení ve veřejném zájmu, které nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, a to za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a minimalizace negativního vlivu na funkčnost ÚSES.
**Nepřípustné využití:**
- v biocentrech a biokoridorech ÚSES je nepřípustné jakékoliv využití podstatně omezující aktuální nebo potenciální funkčnost ÚSES. Ve vymezených biocentrech a biokoridorech nelze umisťovat pozemky staveb, které by narušily přirozené podmínky stanoviště a snížily míru funkčnosti celého systému.
**Limitující prostorové a funkční parametry ÚSES**
Jednou z podmínek zabezpečení funkčnosti základních skladebných částí ÚSES, a tedy i systému jako celku je dodržení jejich limitujících prostorových parametrů, které závisí na hierarchickém stupni daného prvku (nadregionálním, regionálním, lokálním) i společenstvu, které dané biocentrum reprezentuje.

V případě biocenter je limitujícím parametrem minimální potřebná výměra. V případě biokoridorů jsou limitujícími parametry maximální přípustná délka a minimální potřebná šířka umožňují migraci organismů a výměnu látek mezi biocentry.
Šířky biokoridorů jsou navrženy jako minimální a je nutné je v celém rozsahu respektovat.
Hranice plochy regionálního biocentra je převzata z nadřazené dokumentace, Zásad územního rozvoje Pardubického kraje.
Interakční prvky žádné limitující parametry stanoveny nemají.

### Článek 61 Překryvná značení - systém sídelní zeleně, systém významných veřejných prostranství

Územní plán Želivsko nevymezuje překryvná značení - systém sídelní zeleně a systém významných veřejných prostranství.

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

Územním plánem Želivsko jsou vymezeny plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření. pro něž lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření jsou vymezeny včetně pozemků nezbytných k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro stanovený účel a nezbytně souvisejících staveb a zařízení.
Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření jsou zobrazeny ve Výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

### Článek 62 Veřejně prospěšné stavby pro dopravní infrastrukturu

Nevymezují se.

### Článek 63 Veřejně prospěšné stavby pro technickou infrastrukturu

Nevymezují se.

### Článek 64 Veřejně prospěšné stavby pro občanské vybavení

VO.1: plocha pro občanské vybavení sport
VO.2: plocha pro občanské vybavení sport

### Článek 65 Veřejně prospěšné stavby pro zelenou infrastrukturu

Nevymezují se.

### Článek 66 Veřejně prospěšné stavby pro veřejná prostranství

Nevymezují se.

### Článek 67 Veřejně prospěšné stavby a opatření sloužící pro snižování nebezpečí v území

Nevymezují se.



.

## Článek 68 Veřejně prospěšná opatření pro vytváření prvků územního systému ekologické stability

| Označení: | Lokalizace v rámci ÚSES: | Plochy s rozdílným způsobem využití, nad kterými jsou biokoridory a biocentra vymezeny | Katastrální území |
|---|---|---|---|
| VU.1 | LBK Želivsko 1 | lesní, zemědělské, smíšené krajinné a vodní a vodních toků. | Želivsko |
| VU.2 | LBK Brněnec 4 | lesní | Horákova Lhota |
| VU.3 | LBK Želivsko 3 | lesní, | Horákova Lhota |

VU.1: lokální biokoridor LBK Želivsko 1 na plochách s rozdílným způsobem využití lesní, zemědělské, smíšené krajinné a vodní a vodních toků.
VU.2: lokální biokoridor LBK Brněnec 4 na plochách s rozdílným způsobem využití lesní.
VU.3: lokální biokoridor LBK Želivsko 3 na plochách s rozdílným způsobem využití lesní.

## Článek 69 Veřejně prospěšná opatření k rozvoji nebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví

Nevymezují se.

## Článek 70 Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

Nevymezují se.

## Článek 71 Asanace území

Nevymezují se.

# ODDÍL VIII. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY

## Článek 72 Kompenzační opatření

Nestanovují se.

# ODDÍL IX. ČLENĚNÍ ÚZEMÍ PODLE PŘEVAŽUJÍCÍHO CHARAKTERU NA LOKALITY

## Článek 73 Lokality

Nevymezují se.

# ODDÍL X. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ

## Článek 74 Zastavitelné území

Nevymezuje se.

## ODDÍL XI. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

### Článek 75 Územní rezervy

Nevymezují se.

## ODDÍL XII. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO PLÁNOVACÍ SMLOUVOU

### Článek 76 Plánovací smlouva

Nevymezují se.

## ODDÍL XIII. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

### Článek 77 Územní studie

Nevymezují se.

## ODDÍL XIV. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

### Článek 78 Regulační plány

Nevymezují se.

## ODDÍL XV. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO REALIZACÍ ARCHITEKTONICKÉ NEBO URBANISTICKÉ SOUTĚŽE

### Článek 79 Architektonická a urbanistická soutěž

Nevymezují se.

## ODDÍL XVI. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY VYZNÁMNÝCH STAVEB NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH CELKŮ

### Článek 80 Architektonicky významné stavby a urbanisticky významné celky

Nevymezují se.

## ODDÍL XVII. STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

### Článek 81 Etapizace

Nevymezují se.



.

## ODDÍL XVIII. STANOVENÍ POŽADAVKŮ NA VÝSTAVBU ODCHYLNĚ OD PROVÁDĚCÍHO PRÁVNÍHO PŘEDPISU U ČÁSTI ÚZEMÍ OBCE, PRO KTERÉ ÚZEMNÍ PLÁN OBSAHUJE PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU

### Článek 82 Výjimky z vyhlášky o požadavcích na výstavbu

Nestanovují se.

## ODDÍL XIX. VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY VE STAVEBNÍM ZÁKONĚ NEBO JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISECH

Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány v tomto zákoně nebo v jiných právních předpisech Pro účely tohoto Územního plánu se vybraným pojmům rozumí takto:

### Článek 83 Definice pojmů

**Hlavní využití:** určuje převažující účel využití pozemků či staveb nebo hlavní činnost. Definuje rozsah povolených aktivit za účelem předcházení konfliktů mezi neslučitelnými druhy využití v území. Územní plán stanovuje využití stabilizovaných ploch i budoucí využití území.
Hlavní účel, pro který je daná plocha vymezena v územním plánu musí být převažující na vymezené ploše, zpravidla více jak z 50 % výměry vymezené plochy s rozdílným způsobem využití.
V případě koridorů dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství, vodních a vodohospodářských musí být především zajištěna jejich prostupnost územím, logické napojení dostatečné šířkové poměry a ochrana.
Pro plochy smíšené obytné, smíšené výrobní a smíšené nezastavěného krajinné není hlavní využití stanoveno z důvodu zajištění polyfunkčnosti využití.
**Přípustné využití:** stanovuje povolené způsoby využití pozemků, staveb, zařízení a činností, které mohou být v dané ploše povoleny v souladu s platnou územně plánovací dokumentací, ačkoli nepředstavují hlavní účel dané plochy. Jde o sekundární, ale povolené aktivity, které doplňují primární funkci vymezené plochy, aniž by narušovaly jeho koncepci a hodnoty.
Výčet přípustného využití představuje seznam způsobů využití ilustrující obecnější princip, není úplný, pouze demonstrativní.
**Podmíněně přípustné využití:** stanovuje takové využití pozemků, staveb, zařízení a činností, které mohou být v dané ploše povoleny v souladu s platnou územně plánovací dokumentací za stanovených podmínek, s cílem chránit hodnoty území a celkovou urbanistickou koncepci a neznemožní převažující hlavní využití.
**Nepřípustné využití**
stanovuje způsob využití pozemků, staveb, zařízení a činností, které jsou v dané ploše zakázány za účelem ochrany hodnoty jako krajinný ráz, ekologická stabilita, nebo zabránilo znehodnocení území. Obvykle se nepřípustné využití vymezeno konkrétním výčtem, ale postačí i dostatečně určité vymezení.
Výčet nepřípustného využití je taxativní a zahrnuje využití pozemků, staveb, zařízení a činností, které jsou v dané ploše nepřípustné, respektive prostorové uspořádáním není v souladu s hlavním nebo přípustným způsobem využitím plochy nebo charakterem území.
**Stabilizované území**: označuje územní plán takové území, které je již převážně zastavěno a má ustálený charakter, kde nejsou předpokládány rozsáhlé nové stavební aktivity, ale spíše údržba, modernizace, přestavba stávajících objektů a dotvoření urbanistické struktury. Cílem je zachování a rozvoj stávající zástavby bez zásadních změn v její funkčním a prostorovém uspořádání.



.

**Maximální výšková hladina zástavby:** je klíčovým prvkem prostorové regulace. Představuje nejvyšší přípustná výška staveb stanovená územním plánem ve vymezené ploše s rozdílným způsobem využití nad přilehlým terénem.
Ve stabilizovaném území maximální výškovou hladinu zástavby určuje pomyslná rovina vedená nejvyššími body převládající zástavby, přičemž se nezahrnují místní dominanty. Pro stavby s plochou střechou se výška staveb určuje po atiku, u šikmých střech po hřeben.
V návrhových zastavitelných plochách je maximální výšková hladina zástavby stanovena součtem výšky střechy (podkroví) a nadzemních podlaží včetně ustoupených podlaží nebo výšku atiky u plochých střech.
Stanovenou maximální výškovou hladinu mohou u staveb překročit pouze technická zařízení, jako jsou například stožáry, antény, fotovoltaická zařízení, komíny, a architektonické hmotové prvky – nárožní věže, vikýře atp.
Maximální výšková hladina zástavby se stanovuje se s určitou tolerancí.
**Výška stavby:** je výška od nejnižšího bodu přilehlého původního terénu po vršek atiky (v případě ploché střechy) nebo hřeben střechy (v případě šikmé střechy).
**Šikmá střecha**: střecha se sklonem $30° < \alpha \leq 45°$.
Stavba: všechno, co bylo postaveno nebo je výsledkem stavební činnosti
Nadzemní podlaží: každé podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převažující části výše nebo rovno 800 mm pod nejvyšší úrovní přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5,0 m po obvodu domu; včetně podlaží ustupujícího
**Podkroví:** je přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím, který se nachází převážně pod šikmou střechou sloužící různým účelům, obvykle obytnému využití.
Tvoří jej prostor mezi stropem posledního patra a krovem, často vybaven střešními okny nebo vikýři, které zajišťují prosvětlení.
**Ustupujícím podlaží:** se rozumí podlaží nad posledním plnohodnotným podlažím nebo jiným ustupujícím podlažím, jehož obvodové stěny ustupují alespoň od jedné hrany převažující roviny vnější obvodové stěny budovy.
**Sídelní zeleň:** je soubor veřejně přístupných ploch vegetace v zastavěném území zahrnující parky, zahrady, stromořadí a další plochy vegetace sloužící ke zlepšení životního prostředí, rekreaci a estetice sídla.
**Zástavba ve druhém pořadí:** znamená, že stavba není na první linii pozemku sousedící s veřejným prostranstvím, ale nachází se za jinými stavbami na pozemcích, které přiléhají k veřejnému prostranství a nedisponuje vlastním příjezdem z veřejného prostranství. Stavba na pozemku je situována v hloubi vymezené plochy s rozdílným způsobem využití, za jinými pozemky, které se nacházejí blíže k veřejnému prostranství.

.