



ÚZEMNÍ PLÁN VEPŘOVÁ

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚN Č.1-4

A1

TEXTOVÁ ČÁST

Z Á Z N A M O Ú Č I N N O S T I :

Pořizovatel:	Městský úřad Žďár nad Sázavou; odbor stavební a územního plánování	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele:		
Jméno:	Ing. Darina Faronová	
Funkce:	referentka odboru	
Podpis:		
Správní orgán, který vydal změnu č.4 Územního plánu Vepřová:	Zastupitelstvo obce Vepřová	otisk úředního razítka
Pořadové číslo poslední změny:	4	
Datum nabytí účinnosti změny č.4		

OBSAH

1. Vymezení zastavěného území.....	3
2. Základní koncepce rozvoje území	3
3. Urbanistická koncepce	4
4. Koncepce veřejné infrastruktury	7
5. Koncepce uspořádání krajiny	8
6. Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití	11
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS), veřejně prospěšných opatření (VPO), staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci.....	18
8. Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny	19
9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv	19
10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	19
11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního	19
12. Stanovení pořadí provádění změn v území	19
13. Vymezení architektonicky významných staveb nebo urbanisticky významných celků.....	19
14. Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo jiných právních předpisech	19

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- Zastavěné území bylo vymezeno k 23.7.2025.
- Zastavěné území je vyznačeno v grafické části územního plánu ve výkresu základního členění území a v hlavním výkresu.

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

2.1. Zásady celkové koncepce rozvoje obce

- Stanovit podmínky pro dosažení harmonického vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel.
- Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území včetně urbanistického, architektonického i archeologického dědictví.
- Stanovit podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajištění ochrany nezastavěného území.
- Řešit obnovu kulturních sociálních a hospodářských poměrů území ve struktuře osídlení.

2.2. Hlavní cíle rozvoje

- Vytvořit podmínky pro očekávaný nárůst počtu obyvatel v sídle a z toho vyplývající důsledky.
- Stanovit zásady prostorového uspořádání, využití ploch s rozdílným způsobem využití a limitů využití správního území obce.
- Zhodnotit stávající plochy pro bydlení, výrobu, občanské vybavení, veřejná prostranství i sídelní zeleň a navrhnout nejvýhodnější způsoby jejich dalšího využívání.
- Vytvořit podmínky pro umísťování zastavitelných ploch zejména pro bydlení v rodinných domech, pro smíšenou obytnou funkci, výrobu a veřejná prostranství.
- Vytvořit předpoklady pro zkvalitnění technické a dopravní infrastruktury s návrhem příslušných opatření, zejména na úseku čištění odpadních vod.
- Zabezpečit podmínky pro funkci územních systémů ekologické stability a zlepšení obytnosti krajiny.
- Navrátit polyfunkční využití do nových zastavitelných ploch.

2.3. Ochrana a rozvoj hodnot

- Ochranu a rozvoj hodnot území obce zajistit určením zásadních pravidel upravujících aktivity, činnosti a děje na území obce, tedy na území urbanizovaném a neurbanizovaném.
- Respektovat historický půdorys zastavění s návesním prostorem oválného tvaru s přilehlou, dříve kompaktní zástavbou zemědělských usedlostí.
- Respektovat několik dochovaných zemědělských usedlostí i drobné artefakty vesměs náboženského významu.
- Při výběru nových zastavitelných ploch zohlednit nejen podmínky technické a vlastnické, ale zejména urbanistickou kompozici sídla a přírodní podmínky území. Nepřekročit stávající výškovou hladinu zástavby.
- Zelení mající význam estetické a hygienické clony kolem areálu zemědělské výroby zabezpečit vhodnější začlenění výrobních ploch do obrazu obce.
- Vytvářet předpoklady pro navrácení lidského měřítka do silně antropogenně využívaného nezastavěného území obce.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

3.1. Urbanistická koncepce

- V základní urbanistické koncepci vycházet především z dosaženého stupně rozvoje, funkční a prostorové skladby i geografické polohy obce. Urbanistická koncepce je významně omezována limity, které vstupují do území (ochrana přírody, ochranná pásma, aj.).
- Urbanistickou koncepcí udržovat a rozvíjet identitu obce, akceptovat historicky vzniklou kvalitu obce a nástroji, kterými disponuje ÚP potlačit, když ne zcela odstranit, disproporce vzniklé vývojem a využíváním území.
- Historické jádro sídla s návsí zachovat jako nejdůležitější prostor s dosud zřejmými kompozičními vztahy, které však narušují pozdější stavební aktivity v tomto prostoru.
- Rozvoj podnikatelských aktivit hledat v efektivnějším využívání stávajících výrobních ploch s možným rozšířením směrem severním. Doplnění výrobních ploch ochrannou zelení je ne-zbytností, jinak vcelku vhodně situované výrobní zóně obce.
- Pro rozvoj ekonomického potenciálu využít rovněž stávající i rozvojové plochy smíšené obytné.
- Respektovat solitéry a aleje stromů, výsadbu listnáčů vysokého vzrůstu uplatnit ve všech k tomu vhodných místech.
- Nezastavěné území využívat pro účely zemědělského hospodaření, lesnictví, rybářství a re-kreační pohybové aktivity.
- Sídlo Vepřová nadále rozvíjet jako jeden souvisle urbanizovaný celek. Ve volné krajině nebudou zakládána nová sídla ani samoty.

3.2. Zastavitelné plochy, plochy transformační

označení ploch	plochy		převažující účel plochy a kód plochy		výměra plochy (ha)
	zastavitelné	transformační	charakteristika	kód	
Z.1a, Z.1b, Z.1c	x		bydlení venkovské	BV	Z.1a - 0,421; Z.1b - 0,127; Z.1c - 0,103
Z.3	x		občanské vybavení všeobecné	OU	0,30
Z.4	x		bydlení venkovské	BV	0,438
Z.6	x		výroba drobná a služby	VD	0,66
Z.7	x		bydlení venkovské	BV	0,09
Z.8	x		veřejná prostranství všeobecná	PU	0,04
Z.9	x		veřejná prostranství všeobecná	PU	0,06
Z.10	x		veřejná prostranství všeobecná	PU	0,06
Z.11	x		veřejná prostranství všeobecná	PU	0,23
Z.12	x		smíšené obytné venkovské	SV	3,107
Z.13	x		smíšené obytné venkovské	SV	0,13
Z.14	x		výroby zemědělské a lesnické	VZ	0,22
T.1		x	smíšené obytné venkovské	SV	0,15
Z.15	x		technická infrastruktura všeobecná	TU	0,42
Z.16	x		smíšené obytné venkovské	SV	0,41
Z.17	x		doprava jiná	DX	0,20
Z.18	x		doprava jiná	DX	0,09
Z.19	x		doprava jiná	DX	0,31
Z.20	x		doprava jiná	DX	0,17
Z.21	x		doprava jiná	DX	0,91
Z.22	x		doprava jiná	DX	0,34
Z.23	x		doprava jiná	DX	1,04
Z.24	x		doprava jiná	DX	0,25
Z.25	x		doprava jiná	DX	0,55
Z.26	x		doprava jiná	DX	0,20
Z.27	x		doprava jiná	DX	0,23
Z.28	x		doprava jiná	DX	0,22

Z.29	X		doprava jiná	DX	0,75
Z.30	X		doprava jiná	DX	0,42
Z.31	X		doprava jiná	DX	0,11
Z.32	X		doprava jiná	DX	0,43
Z.33	X		doprava jiná	DX	0,23
Z.34	X		doprava jiná	DX	0,52
Z.35	X		doprava jiná	DX	0,28
Z.36	X		doprava jiná	DX	0,18
Z.37	X		doprava jiná	DX	0,36
Z.38	X		doprava jiná	DX	0,11
Z.39	X		výroba zemědělská a lesnická - historická	VZ.h	0,01

- Podmínky využití ploch

Plocha č. Z.1a, Z.1b, Z.1c

- dokončit rozestavěný obytný soubor rodinných domů dle stanovené koncepce územní studie

Plocha č. Z.3

- dopravní napojení plochy řešit ze sítě místních komunikací, vzhledem k charakteru plochy je podmíněně přípustné řešení sjezdem ze silnice
- zabývat se řešením vztahů k ploše č. Z.4

Plocha č. Z.4

- dopravní napojení řešit z přilehlé místní komunikace
- způsob zástavby řešit optimálním využitím pozemku s požadavkem vytvoření příznivě působícího okraje sídla (spolu s výstavbou na pl. č. Z.3)

Plocha č. Z.6

- dopravní obsluhu plochy řešit jedním sjezdem ze silnice
- na hranici s plochou stávající výroby zemědělské vysázet ochranný pás zeleně
- výstavba objektů bude měřítko a uspořádání takového, aby byl zajištěn pozitivnější přechod celé "výrobní" zóny do volné krajiny

Plocha č. Z.7

- dopravní obsluha bude řešena z přilehlé pozemní komunikace
- stavbu rodinného domu umístit v rámci účelného využití plochy co nejbližší k přístupové komunikaci a zastavěnému území tak, aby do volné krajiny směřovala co největší plocha zahrad
- předpokládá se výstavba domu o jednom nadzemním podlaží s možností využití podkroví
- architektonické ztvárnění domu bude inspirováno tradičním venkovským domem

Plocha č. Z.8, Z.9, Z.10

- veřejné prostranství řešit jako související prostranství s plochou Z.12
- nedílnou součástí bude výsadba vzrůstné zeleně

Plocha č. Z.11

- veřejné prostranství řešit jako související prostranství s plochou Z.12
- nedílnou součástí bude výsadba vzrůstné zeleně
- umožnit dopravní napojení zastavitelné plochy Z.12, včetně potřeby rozhledu pro zastavení
- v řešení zohlednit trasu telekomunikačního vedení

Plocha č. Z.12

- plocha určena pro rozvoj bydlení a hospodářského potenciálu v obci
- hmotové a prostorové uspořádání bude vycházet z tradice venkovského stavení
- dopravní obsluhu řešit napojením na silnici II. třídy jedním sjezdem a systém místních komunikací
- výška zástavby – do 1 nadzemního podlaží běžného rodinného domu s přípustným využitím podkroví

Plocha č. Z.13

- plocha určena pro rozvoj bydlení a hospodářského potenciálu v obci
- hmotové a prostorové uspořádání bude vycházet z tradice venkovského stavení
- dopravní obsluhu řešit sjezdem ze silnice II. třídy
- výšku zástavby upravit v kontextu sousední zástavby na návsi

Plocha č. Z.14

- plocha určena pro rozvoj výroby zemědělské
- dopravní obsluha sjezdem ze silnice III. třídy
- zajistit požadavky bezpečného rozhledu na křižovatce silnic II. a III třídy a na sjezdu na sil-nici III. třídy, kterým bude dopravně obsluhována zastavitelná plocha

Plocha č. T.1

- plocha určena pro rozvoj bydlení a hospodářského potenciálu v obci
- hmotové a prostorové uspořádání bude vycházet z tradice venkovského stavení
- výška zástavby do 1 nadzemního podlaží běžného rodinného domu s přípustným využitím podkroví
- dopravní obsluha z místní komunikace

Plocha č. Z.15

- dopravní obsluha z účelové místní cesty
- zohlednit manipulační pásmo 6 m od břehu vodního toku

Plocha č. Z.16

- plocha určena pro rozvoj bydlení a hospodářského potenciálu v obci
- hmotové a prostorové uspořádání bude vycházet z tradice venkovského stavení
- výška zástavby – do 1 nadzemního podlaží běžného rodinného domu s přípustným využitím podkroví

Plocha č. Z.17 – Z.38

- plochy určené pro účelové komunikace

Plocha č. Z.39

- Plocha určená pro repliku historického větrného mlýna

3.3. Návrh systému sídelní zeleně

- zeleň veřejná
 - Dotváří prostředí obce, je především reprezentována zelení na návsi. Veřejná zeleň doprovází i ostatní veřejná prostranství a komunikační síť v sídle.
 - Veřejná zeleň bude součástí nových zastavitelných ploch určených zvláště pro bydlení, veřejná prostranství a plochy smíšené obytné.
 - Veřejná zeleň bude zpravidla sestávat z travníkových ploch se vzrůstnými dřevinami a nízkou doplňkovou (keřovou) zelení na vhodných místech doplněnou vzrůstnou zelení. Plochy možno doplnit vodními prvky, mobiliářem obce i pěšími stezkami.
- zeleň vyhrazená
 - Je a nadále bude nedílnou součástí sídelního útvaru. Nově se v kompozici sídla projeví zeleň s funkcí estetické a hygienické clony u ploch střediska živočišné výroby.
 - Samostatnou kategorií vyhrazené zeleně velmi účinně a pozitivně se uplatňující v organizmu obce tvoří zeleň zahradní a sadová. ÚP proto stanovuje koeficient zastavění ploch rozdílné-ho způsobu využívání zajišťující
 - Vyhrazená zeleň doplňuje objekt mateřské školy a základní školy.
 - U ploch bydlení venkovských a ploch smíšených obytných směřujících zahradami do volné krajiny nutno umožnit výsadbu vzrůstných stromů.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

4.1. Dopravní infrastruktura

- Systém napojení obce na silniční síť zůstává beze změny.
- Silnice prochází katastrálním územím ve stabilizovaných trasách, sil. II/350, uvnitř zastavěné-ho území nadále zajišťuje přímou obsluhu přilehlých nemovitostí.
- Z důvodu bezpečnosti účastníků silničního provozu a utváření estetiky prostředí budou u průjezdního úseku sil. II/350 uplatněny prvky dopravního zklidnění.
- Pro dopravu v klidu je vymezen dostatek ploch, ukládá se požadavek, aby každý nově vybudovaný byt měl na příslušející parcele alespoň jedno garážové či odstavné stání pro osobní automobil.
- Neuvažuje se obecně s výstavbou hromadných, skupinových či řadových garáží. Přípustné je zřizování těchto staveb na výrobních plochách. Tyto formy garážování lze připustit i při ucelené koncepci návrhu obytných souborů a na ploše při místní komunikaci západně od bytové-ho domu.
- Nepřipouští se zřizování odstavných a parkovacích stání pro vozidla o vyšší hmotnosti než 3,5 t na veřejných prostranstvích a v obytných zónách.
- Hromadná doprava bude nadále zajišťována autobusovou přepravou. Dvě autobusové zastávky a jejich umístění vyhovuje i pro výhledové období.
- Požadavky rekreační dopravy jsou v ÚP akceptovány.
- ÚP připouští možnost zahuštění sítě polních cest.
- Ostatní druhy dopravy se na území obce nenachází.

4.2. Technická infrastruktura

- Na způsobu zásobování obce Vepřová pitnou vodou není třeba nic koncepčně měnit. Vodní zdroj je dostatečný i pro zásobení obce Malá Losenice. Uvažovat s celkovou rekonstrukcí vodovodních řadů.
- Jednotná kanalizace musí tvořit ucelený systém a bude ukončena čistírnou odpadních vod.
- Zásobení obce energiemi (elektrinou a zemním plynem) zůstává beze změny. Na STL plynovod a el. rozvody NN budou připojeny rozvojové plochy pro bydlení, občanské vybavení a výrobu.
- Vytápění domů bude nadále prostřednictvím individuálních zdrojů tepla, s požadovaným větším počtem napojených odběratelů zemního plynu.
- Respektovat dálkový kabel procházející k.ú., radioreléová trasa nad územím obce neprochází.

- Na úseku poštovních služeb neuvažovat s významnými změnami.
- Elektrická síť NN a sdělovací rozvody budou řešeny jak v nové, tak postupně i v původní zástavbě zemními kabely.
- Na plochách určených pro stavby technické infrastruktury se zakazuje umísťování jiných staveb než staveb souvisejících.

4.3. Občanské vybavení veřejné

- Stávající zařízení jsou územně stabilizována.

4.4. Občanské vybavení ostatní

- Stávající zařízení jsou územně stabilizována, neuvažuje se s územními změnami.
- Při vstupu do sídla od Malé Losenice se při silnici II/350 umísťuje plochu způsobu využití občanské vybavení všeobecné.
- Umísťování občanského vybavení úměrné velikosti i rozsahu je možné i do jiných příhodných ploch s rozdílným způsobem využívání, pokud to nebude v rozporu s přípustným, případně podmíněně přípustným využíváním dané plochy (toto ustanovení možno přiměřeně uplatnit i pro veřejnou obč. vybavenost).

4.5. Veřejná prostranství

- Plně jsou akceptována veřejná prostranství návesního prostoru a uličních prostorů.
- Veřejná prostranství jsou v sídle významným kompozičním prvkem oživující zejména jádrovou část sídla. Propojení veřejných prostranství bude zprostředkovávat zvláště zeleň, která bude dynamicky pronikat i do jiných funkčních ploch.
- Veřejná prostranství v nových obytných plochách se budou vyznačovat rozmanitostí v uspořádání a budou vytvářet esteticky hodnotné obytné prostředí.

4.6. Nakládání s odpady

- Provozovaný systém nakládání s odpady se považuje za vyhovující i pro výhled.
- Na území obce se nenachází žádná skládka a ÚP neuvažuje se zřizováním skládek na území obce ani jiných zařízení na likvidaci odpadů.
- ÚP akceptuje sběrné místo na jihovýchodním okraji sídla a předpokládá jeho úpravu s potřebou ozelenění.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

5.1. Uspořádání krajiny vč. vymezení ploch, podmínky pro změny v jejich využití

- Krajinný prostor je charakterizován otevřenou zemědělskou krajinou s vysokým podílem ucelených bloků zemědělské půdy a hospodářskými lesními monokulturami s fragmenty přírodě blízkých stanovišť vázaných zvláště na vodní plochy a toky.
- Urbanizované území zůstává s jasným jádrem, u méně čitelných okrajů sídla jsou vytvořeny podmínky pro příznivější přechod zastavění do volné krajiny.
- Krajinný prostor bez významných přírodních a kulturních dominant bude obohacen rozptýlenou zelení linií a plošnou.
- Nejen v urbanizovaném území, ale i volné krajině najdou uplatnění solitéry stromů s častou vazbou na drobné artefakty.
- Zastavěné území nemůže být rozšiřováno, aniž by nedocházelo k modernizaci stávajícího bytového fondu, výrobních ploch i ploch občanského vybavení.
- Krajina nezastavěného území bude nadále sloužit zemědělství, lesnictví a rekreačním pohybovým aktivitám, případně rybářství. Intenzita využívání ploch zemědělských a lesních je limitována přírodními podmínkami a ochranou krajinného rázu. Neuvažovat se snižováním podílu trvale travních porostů na celkové výměře ZPF.

- V lesních porostech se požaduje zvyšování odolnosti lesa dostatečným zastoupením zpevňujících a melioračních dřevin. Se snižováním výměry lesa se neuvažuje.
- Plochy přírodní všeobecné jsou vymezené pro zajištění ochrany přírody a krajiny na pozemcích, které v současnosti tvoří maloplošná zvláště chráněná území včetně jejich ochranných pásem a na pozemcích I. zóny odstupňované ochrany CHKO Žďárské vrchy.
- Plochy smíšené krajinné jiné se vymezují na pozemcích přirozených a přírodě blízkých ekosystémů tvořených II. zónou odstupňované ochrany CHKO Žďárské vrchy a do ploch smíšených krajinných všeobecných náleží pozemky přirozených a přírodě blízkých společenstev zjištěné z mapování biotopů a pozemky kultury ostatní plocha.
- Navržená opatření na nezastavěném území budou mít příznivý vliv na krajinný ráz území, navržené využití zastavitelných ploch při dodržení podmínek jejich využití nebude mít nepříznivý dopad na obraz obce a krajiny.
- Územním plánem jsou stanoveny podmínky pro zajištění dobré obsluhy území obce dopravní a technickou infrastrukturou
- Vymezení ploch se změnou v krajině.

označení ploch	převažující účel plochy a kód plochy		výměra plochy
	charakteristika	kód	
K.7	smíšená krajinná všeobecná	MU	1,12
K.10	lesní všeobecná	LU	1,98
K.11	smíšená krajinná jiná	MX	0,25
K.12	smíšená krajinná všeobecná	MU	0,54
K.13	smíšená krajinná všeobecná	MU	0,30
K.14	trvalé travní porosty	AL	1,45
K.15	trvalé travní porosty	AL	2,58
K.16	lesní všeobecné	LU	0,17
K.17	trvalé travní porosty	AL	15,50

Plocha č. K.7

- řešit ochranu silničního tělesa
- sklon břehů utvářet pro rozvoj litorálních společenstev
- respektovat výtlačný vodovodní řad do vodojemu Vepřová

Plocha č. K.10 - K.12 a K.16

- výsadbu lesa řešit s ohledem na teorii skupin typu geobiocénu a stanovištní podmínky
- u plochy č. K.11 a K.12 upřednostňovat podmínky ochrany přírody

Plocha č. K.13

- břehové pásmo vodního toku pro správu vodního toku a jeho řádnou funkci
- doplnit chybějící břehový porost odpovídající přírodním podmínkám plochy
- umožnit položení kanalizačního sběrače na centrální ČOV

Plocha č. K.14, K.15 a K.17

- plochy určené k zatravnění

5.2. Územní systém ekologické stability (ÚSES)

- Územní systém ekologické stability je vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, který udržuje přírodní rovnováhu.
- Plochy ÚSES je možno využít jen takovým způsobem, který nenaruší obnovu ekosystému a nedojde k narušení jeho ekostabilizačních funkcí.

- Severovýchodním cípem prochází regionální biokoridor RBK.446 v jehož trase jsou vložena LBC.U Janáků a LBC.Platná.
- Z šesti vymezených lokálních biocenter jsou tři částečně funkční a ostatní jsou funkční.
- Lokální biocentra jsou propojena sítí lokálních biokoridorů, z nichž je polovina funkčních a skoro druhá polovina částečně funkčních, několik úseků lokálních biokoridorů je navrženo k založení.
- Na plochách ÚSES je zakázáno měnit druhy pozemku s vyšším stupněm ekologické stability za druh pozemku s nižším stupněm ekologické stability.
- Plochy ÚSES jsou nezastavitelné, vylučuje se těžba nerostů (zcela ojediněle je možno za přesně stanovených podmínek připustit stavbu liniovou, případně stavbu související s ochranou ŽP).
- Upřesnění druhové skladby společenstva ÚSES a hranic prvků ÚSES bude předmětem podrobnější dokumentace – projektu ÚSES.
- Interakční prvky doplňují síť biokoridorů a biocenter s funkcí rozptýlené zeleně v krajině.

5.3. Prostupnost krajiny

- Řešení územního plánu neomezuje prostupnost území obce.
- Nevylučuje se rozšíření sítě polních cest reagujících na vývoj vlastnických vztahů, ekologickou i protierozní funkci cest.

5.4. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi

- Respektovat stanovené záplavové území (Losenický potok), v jeho dosahu neumisťovat zastavitelné plochy.
- Do příbřežní části údolní nivy nelze umisťovat žádné stavební ani nestavební záměry, které nemají přímou souvislost se zachováním anebo se zlepšením vodohospodářských poměrů v povodí.
- Umožnit periodické zaplavování údolní nivy při zvýšených jarních průtocích
- Erozní činnost se na území obce projevuje především ve své přirozené formě.
- Doplnit cennou přechodovou zónu kolem lesů, vegetace rostoucí mimo les případně vodních ploch a toků zvyšující retenční a retardační potenciál území.
- Vyloučit úpravy pozemků sloužících rostlinné a zemědělské výrobě způsobující rychlejší odtok vody a snižující akumulaci vod.
- Stavební pozemky vymezit s potřebou vsaku či zdržení dešťových vod.

5.5. Podmínky pro rekreaci

- Využít dobré podmínky území pro pěší turistiku a cykloturistiku. Respektovat vyznačené cyklotrasy a turistické trasy, umožnit vyznačení nových cyklotras.
- Pro místní rekreaci obyvatel obce bude v obci nadále sloužit sportoviště, veřejná prostranství i tělocvična ve škole.
- Rekreace u vody spojená s koupáním bude u Vepřovského nového rybníka, případně Velkého Dářka.

5.6. Dobývání ložisek nerostných surovin

- Na území obce není evidován žádný dobývací prostor, nejsou vyhodnocena výhradní ložiska nerostů nebo jejich prognózní zdroj.
- Na k.ú. Vepřová nejsou evidována žádná aktivní ani potenciální sesuvná území.
- Velmi malého plošného rozsahu je při severní hranici katastru, severovýchodně od obce vlevo u silnice do Radostína evidován pozůstatek po historické těžbě.
- V grafické části jsou vyznačeny šachtice po geologickém průzkumu radioaktivní suroviny, které byly likvidovány zásypem.
- Bodový pozůstatek po historické těžbě ani šachtice po geologickém průzkumu neohrožují rozvojové zájmy Vepřové a nepředstavují žádné nebezpečí.

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

6.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

- Bydlení venkovské (**BV**)

Hlavní využití: uspokojování potřeb individuálního bydlení v nízkopodlažních objektech obklopených soukromou zelení v kvalitním prostředí. Způsoby využití:

přípustné: pozemky rod. domů, pozemky soukromé i jiné zeleně, pozemky veřejných prostranství, dopravní a technické infrastruktury související s obsluhou plochy, integrovaná zařízení nepřesahující význam daného místa území a nenarušující jeho obytnou pohodu.

podm. přípustné: malé prostory obchodu a služeb, menší ubytovací a stravovací zařízení, zařízení sociální zdravotnické péče, doplňkové prostory pro zájmovou činnost, drobná výrobní činnost v rozsahu odpovídajícím velikosti a objemu budov, chov drobného hospodářského zvířectva i drobná pěstitelská činnost, za podmínky, že tyto činnosti musí být bez negativních dopadů na sousední pozemky. Rodinná rekreace za podmínky, že bude umístována ve stávajících domech nevhodných k trvalému bydlení, či jejich původnímu určení.

Nepřípustné: stavby, zařízení, děje a činnosti, které svými vlivy zatěžují prostředí plochy a obytnou pohodu přímo, anebo druhotně nad přípustnou míru

- Bydlení hromadné (**BH**)

Hlavní využití: hlavní využití: uspokojování potřeb bydlení v domech o více jak třech bytech v kvalitním prostředí. Způsoby využití:

přípustné: pozemky bytových domů a veřejných prostranství, pozemky dopravní a technické infrastruktury související s obsluhou plochy

podm. přípustné: integrované zařízení pro administrativu případně služby v rozsahu nepřekračujícím výměru průměrného bytu za podmínky, že nesníží kvalitu prostředí plochy bydlení

nepřípustné: stavby, zařízení, děje a činnosti, které svými vlivy zatěžují prostředí plochy nad přípustnou míru ať již přímo anebo druhotně

- Rekreace individuální (**RI**)

Hlavní využití: uspokojování potřeb individuální pobytové rekreace v kvalitním zejména přírodním prostředí. Způsoby využití:

přípustné: pozemky staveb rodinné rekreace, pozemky soukromé a jiné zeleně, pozemky pro slunění, relaxaci a rekreační aktivity venkovního charakteru sloužící dané ploše, pozemky související dopravní a technické infrastruktury

nepřípustné: veškeré aktivity, které svými vlivy negativně překračují určující režim plochy ať již přímo anebo druhotně

pozn.: Do těchto ploch nejsou zahrnuty pozemky v souvisle zastavěném území obce, které jsou trvale anebo dočasně využívány k rekreaci ve stávajících objektech - tzv. "chalupářská" rekreace.

- Občanské vybavení všeobecné (**OU**)

hlavní využití: umístování občanského vybavení zejména místního významu. Způsoby využití:

přípustné: pozemky staveb pro veřejnou správu a administrativu, pozemky pro zařízení církevní nevýrobní, pro obchodní prodej, ubytování a stravování, kulturu, pozemky pro tělovýchovu a sport (t), pozemky pro vzdělávání a výchovu, pozemky zdravotnictví a sociálních služeb, nevýrobní služby, pozemky hřbitovů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleň.

podm. přípustné: bydlení za podmínky, že se jedná o bydlení majitelů, správců či osob zajišťujících dohled nad zařízením a že bydlení nebude hlavním využitím plochy rušeno nad přípustnou míru. Jiné stavby, zařízení a pozemky za podmínky, že se jedná o aktivity zabezpečující užitelnost plochy veřejné občanské vybavenosti. Přípustné je zařízení komerčního charakteru za předpokladu, že bude v menšině vzhledem k plochám občanského vybavení

nepřípustné: aktivity, které zhoršují prostředí plochy nad míru přípustnou, ať již přímo anebo druhotně a které narušují estetickou a kulturní hodnotu místa

- **Veřejná prostranství všeobecná (PU)**

hlavní využití: obecní užívání bez ohledu na vlastnictví pozemků, mající obvykle významnou prostorovou a komunikační funkci v urbanizovaném území. Způsoby využití:

přípustné: pozemky pro veřejnou zeleň, pozemky návesních prostorů, náměstí a uličních prostorů, pěší stezky a chodníky, zpevněné plochy pro kulturní a shromažďovací účely, vodní prvky, pozemky související dopravní a technické infrastruktury

podm. přípustné: další aktivity a zařízení za podmínky, že přispívají ke společenským kontaktům a podporují sociální soudržnost, čerpací místa pro požární techniku za podmínky zajištění odběru požární vody

nepřípustné: umísťování staveb pro reklamu, staveb provizorního charakteru, zřizování parkovišť pro vozidla o vyšší hmotnosti 3,5 t, garáží a jiných staveb a činností narušujících společenské, kulturní a provozní funkce těchto prostorů

- **Smíšené obytné venkovské (SV)**

hlavní využití: víceúčelové využití, bydlení v rodinných domech včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím, obslužnou sféru a nerušící výrobní činnost. Způsoby využití:

přípustné: stavby pro bydlení, živnostenské aktivity a občanskou vybavenost v objektech odpovídající velikosti vymezeného pozemku a daného prostoru. Pozemky související dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství, pozemky sídelní zeleně.

podm. přípustné: stavby pro drobnou výrobní činnost, zemědělskou malovýrobu, stavby skladovací s nízkými nároky na skladovací plochy a nízkými rušivými vlivy na životní prostředí za podmínky, že jde o aktivity nesnižující kvalitu plochy, nemající negativní dopad na pozemek souseda a jsou nenáročné na přepravu zboží, tj. nezvyšují dopravní zátěž v území. Rekreační aktivity za podmínky využití stávajícího domovního fondu nevhodného k trvalému bydlení či jeho původnímu určení. Činnosti a aktivity se dějí v objektech odpovídajících velikosti vymezených pozemků a měřítku daného prostoru

nepřípustné: veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které svými vlivy zatěžují prostředí plochy nad přípustnou míru ať již přímo anebo druhotně nebo snižují kvalitu daného prostředí.

- **Doprava silniční (DS)**

hlavní využití: umísťování staveb a zařízení k zajištění dopravní dostupnosti a sloužící pro obsluhu území nekolejovou pozemní dopravou. Způsoby využití:

přípustné: stavby a zařízení silnic a pozemních komunikací, stavby a zařízení pro dopravu v klidu a ostatní dopravní zařízení a stavby včetně příslušejících pozemků, doprovodná a izolační zeleň, zařízení technické infrastruktury, terénní úpravy, protipovodňové opatření, nutné asanační zásahy

podm. přípustné: umísťování čerpacích stanic pohonných hmot, skládky údržbového materiálu, místní komunikace, umísťování cyklotras a chodníků pro pěší či zálivů hromadné dopravy na tělese silniční komunikace za podmínky, že svým provozováním a technickým uspořádáním nebude narušeno či znemožněno hlavní využití plochy

nepřípustné: stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí hlavním využitím plochy a aktivity narušující hlavní využití

- **Doprava jiná (DX)**

hlavní využití: umístování staveb a zařízení k zajištění dopravní dostupnosti a sloužící pro obsluhu území nekolejovou pozemní dopravou. Způsoby využití:

přípustné: stavby a zařízení silnic účelových komunikací, místních komunikací, polní cesty, stavby a zařízení pro dopravu v klidu a ostatní dopravní zařízení a stavby včetně příslušejících pozemků, doprovodná a izolační zeleň, zařízení technické infrastruktury, terénní úpravy, protipovodňové opatření, nutné asanační zásahy

podm. přípustné: umístování cyklotras a chodníků pro pěší či zálivů hromadné dopravy na tělese silniční komunikace za podmínky, že svým provozováním a technickým uspořádáním nebude narušeno či znemožněno hlavní využití plochy

nepřípustné: stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí hlavním využitím plochy a aktivity narušující hlavní využití

- **Technická infrastruktura všeobecná (TU)**

hlavní využití: umístování staveb, zařízení a sítí technického vybavení na úseku zásobování vodou, čištění odpadních vod, zásobování el. energií, zemním plynem, elektronických komunikací a teplem. Způsoby využití:

přípustné: pozemky, provozní soubory, stavby, zařízení a vedení plnicí obslužně zásobovací a spojovací funkce technické povahy a činnosti a děje přímo související s hlavním využitím plochy, pozemky související dopravní infrastruktury, izolační zeleň, rozptýlená zeleň

nepřípustné: ostatní činnosti a děje, které nesouvisí s hlavním využitím plochy

- **Výroba lesnická a zemědělská (VZ)**

hlavní využití: chov hospodářských zvířat, skladování i zpracování produktů živočišné a rostlinné výroby, posklizňové úpravy rostlin a zemědělské služby. Způsoby využití:

přípustné: pozemky, stavby a účelová zařízení pro zemědělství a chovatelství, pozemky dopravní a technické infrastruktury, fotovoltaické články na výrobních či administrativních objektech, pozemky sídelní zeleně.

podm. přípustné: stavby, zařízení a jiné aktivity za podmínky, že neomezují hlavní využití plochy a nepřekračující rámec využití plochy. Případné závodní stravování a bydlení ve služebních či pohotovostních bytech je možné za podmínky, že tyto činnosti nebudou rušeny nad přípustnou míru. Čerpací stanice pohonných hmot je možno umístit za předpokladu, že nebude omezeno hlavní využití plochy

nepřípustné: aktivity, které by omezovaly či jinak narušovaly hlavní využití, výroba se silným dopadem na životní prostředí

- **Výroba lesnická a zemědělská – historická (VZ.h)**

hlavní využití: umístění repliky historického větrného mlýna jako drobné stavby k vzdělávacím účelům v oblasti tradičního zemědělství Způsoby využití:

přípustné: Stavba mlýna v tradiční formě a měřítku. Drobné terénní úpravy související s umístěním stavby. Pěší přístup.

nepřípustné: bydlení, aktivity narušující hlavní využití plochy, činnosti s významným negativním vlivem na krajinný ráz nebo životní prostředí, dopravní infrastruktura nad rámec účelového přístupu,

- Výroba drobná a služby (**VD**)

hlavní využití: umístování staveb a zařízení netovární povahy. Způsoby využití:

- přípustné: pozemky pro umístování provozoven zakázkové kusové výroby a činností řemeslnickým včetně skladování s nízkými nároky na přepravu zboží, kdy negativní vliv z činností nad přípustnou míru nepřekračuje hranice plochy, související administrativa, pozemky dopravní a technické infrastruktury, pozemky sídelní zeleně
- podm. přípustné: stavby, zařízení a jiné aktivity za podmínky neomezení přípustného využití plochy a nepřekročení rámce využití plochy. Fotovoltaické panely za podmínky jejich umístění na stěnách či střeších staveb.
- nepřípustné: aktivity, které by omezovaly či jinak narušovaly hlavní využití plochy, činnosti, které svým charakterem významně zvyšují dopravní zátěž v území, výroba se silným negativním dopadem na životní prostředí

- **Vodohospodářské (WH)**

hlavní využití: zajištění podmínek pro nakládání s vodami. Způsoby využití:

- přípustné: činnosti a zařízení související s vodohospodářskými poměry území, rybářstvím, revitalizací a údržbou koryt vodotečí, zařízení pro akumulaci dešťových vod, opatření zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, doprovodná a krajinná zeleň.
- podm. přípustné: zařízení pro chov ryb, vodní drůbeže za podmínky nevýznamného negativního dopadu na vodní režim a čistotu vod, plochy dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že nedojde k promítnutí nežádoucích účinků této infrastruktury na vodní plochy a toky
- nepřípustné: činnosti a zařízení, které negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vod a vodní režim v území nebo takovéto důsledky vyvolávají druhotně

- **Vodní a vodohospodářské jiné (WX)**

hlavní využití: vymezení nejnáročnějšího prvku malé vodní nádrže. Způsoby využití:

- přípustné: pozemky pro umístění stavby homogenní nebo nehomogenní hráze ve vhodném příčném profilu a příslušnými funkčními objekty
- nepřípustné: veškeré činnosti, aktivity, které mají nežádoucí dopad na bezpečnost hráze, způsobují zhoršení technického stavu funkčních objektů hráze a zabraňují vizuální i geometrické kontrole vzdušného i návodního svahu hráze

- **Orná půda (AP)**

hlavní využití: plochy zemědělské půdy v kultuře orné půdy. Způsoby využití:

- přípustné: v pravidelném sledu pěstování obilnin, okopanin, píce, technických a jiných plodin. Opatření zlepšující vodohospodářskou bilanci v povodí, protipovodňová a protierozní opatření, opatření zvyšující ekologickou, hygienickou i estetickou hodnotu území. Stavby a zařízení sloužící pro ochranu životního prostředí. Přípustná je změna kultury na trvale travní porost. Účelové komunikace pro obsluhu pozemků a k zajištění prostupnosti krajiny.
- podm. přípustné: nezbytné stavby a zařízení zemědělské prvovýroby, které mají přímou souvislost se zemědělským hospodařením v daném konkrétním místě, pozemky lesních porostů za podmínky, že nedojde k narušení ochrany krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a ZPF. Oplocování pozemků za podmínky, že je to nevyhnutelné pro chovné či pěstební účely a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny a organizace ZPF. Plochy dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že půjde o nezbytná zařízení veřejného zájmu a nedojde k narušení krajinného rázu a životního prostředí. Pěší, naučné stezky, cyklostezky, hipostezky za podmínky, že jejich trasování nenaruší organizaci ZPF a neomezí prioritní účel plochy
- nepřípustné: umísťování ostatních nových staveb a zařízení, popřípadě rozšiřování stávajících pokud to není uplatněno v tomto územním plánu, snižování ekologické hodnoty území
- stavby pro výrobu elektřiny z obnovitelných zdrojů

- **Trvalé travní porosty (AL)**

hlavní využití: plochy zemědělské půdy v kultuře trvalý travní porost. Způsoby využití:

- přípustné: zemědělské obhospodařování zemědělské půdy, na které se nachází stálá pastva, popřípadě souvislý porost s převahou travin určených ke krmeným účelům nebo technickému využití. Opatření zlepšující vodohospodářskou bilanci v povodí, opatření zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území. Stavby a zařízení sloužící pro ochranu životního prostředí. Účelové komunikace pro obsluhu pozemků a k zajištění prostupnosti krajiny.
- podm. přípustné: nezbytné stavby a zařízení zemědělské prvovýroby, které mají přímou souvislost se zemědělským hospodařením v daném konkrétním místě, pozemky lesních porostů za podmínky, že nedojde k narušení ochrany krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a ZPF. Oplocování pozemků za podmínky, že je to nevyhnutelné pro chovné či pěstební účely a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny a organizace ZPF. Plochy dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že půjde o nezbytná zařízení veřejného zájmu a nedojde k narušení krajinného rázu a životního prostředí. Pěší, naučné stezky, cyklostezky, hipostezky za podmínky, že jejich trasování nenaruší organizaci ZPF a neomezí prioritní účel plochy. Rozorání za podmínky, že jde o zúrodňovací opatření spojené s následnou obnovou travního porostu.
- nepřípustné: trvalé zornění, umísťování ostatních nových staveb a zařízení, popřípadě rozšiřování stávajících, pokud to není uplatněno v tomto územním plánu, snižování ekologické hodnoty území.
- stavby pro výrobu elektřiny z obnovitelných zdrojů

- **Zeleň zahradní a sadová (ZZ)**

hlavní využití: pro zemědělskou produkci zahradních plodin, ovocných stromů případně keřů. Způsoby využití:

- přípustné: produkční zahrady spojené s pěstováním zeleniny, květin a dalších zahradních plodin, pěstování ovocných stromů a keřů, obytné zahrady
- podm. přípustné: zemědělská rostlinná výroba samozásobitelského charakteru, doplňková zařízení, případně stavby za podmínky, že nedojde k vytěsnění hlavního způsobu využití a snížení kvality prostředí plochy. Pozemky související dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že nedojde k potlačení hlavního způsobu využití plochy a snížení kvality prostředí plochy
- nepřípustné: umísťování staveb, zařízení a činností nemajících přímou souvislost s hlavním využitím plochy a narušující kvalitu prostředí přímo anebo druhotně

- **Lesní všeobecné (LU)**

hlavní využití: pozemky určené k plnění produkční i mimoprodukční funkce lesa. Způsoby využití:

- přípustné: pozemky s lesním porostem, lesní průseky a lesní cesty, minimalizace geograficky nepůvodních dřevin a uplatnění melioračních dřevin zvyšujících ekologickou stabilitu lesa. Lesní pastviny a políčka pro zvěř (pokud nejde o ZPF) i nelesní zeleně, protipovodňová a protierozní opatření, opatření pro udržení vody v krajině
- podm. přípustné: umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro lesní výrobu, ochranu přírody, krajiny a životní prostředí za podmínky, že nebude omezeno využívání lesa a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny. Oplocování pozemků za podmínky, že je to nevyhnutelné pro chovné a pěstební účely a nedojde ke střetu se zájmy lesního hospodářství, ochrany přírody a krajiny. Pozemky dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že půjde o

veřejný zájem a že se bude jednat o výsledné projednané variantní řešení. Komunikace pro nemotorovou dopravu vždy za podmínky, že se bude jednat o nezbytné úseky doplňujících celistvost systému v předem prověřených trasách

nepřípustné: umístování ostatních nových staveb a zařízení, popřípadě rozšiřování stávajících, pokud to není uplatněno v tomto územním plánu, snižování ekologické hodnoty území
stavby pro výrobu elektřiny z obnovitelných zdrojů

- **Přírodní všeobecné (NU)**

hlavní využití: zajištění podmínek ochrany přírody v nezastavitelném území především na plochách maloplošných zvláště chráněných území, na plochách I. zóny odstupňované ochrany přírody CHKO, případně i jiných pozemcích vysoké ekologické hodnoty na pozemcích ZPF, pozemcích PUPFL, vodních ploch (v) a druhu pozemku – ostatní plocha. Způsoby využití:

přípustné: činnosti s prioritou ochrany přírody, přírodě blízké či člověkem málo pozměněné ekosystémy, vodní plochy, mokřady, společenstva skal, ekosystémy se soustředěným výskytem vzácných a existenčně ohrožených druhů bioty, přirozená travní a bylinná společenstva, lesy s přirozenou nebo přírodě blízkou druhovou skladbou a prostorovou a věkovou strukturou, území s mimořádnou krajinářskou hodnotou

nepřípustné: zmenšování rozsahu přírodní plochy na plochách nelze umísťovat stavby, zařízení ani jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, dále technická opatření a stavby zlepšující podmínky využití plochy pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra)
stavby pro výrobu elektřiny z obnovitelných zdrojů

- **Smíšené krajinné jiné (MX)**

hlavní využití: zajištění ekosystémů vyšší ekologické stability i částečně člověkem pozměněných, avšak přírodě blízkých společenstev na plochách II. zóny odstupňované ochrany přírody CHKO na pozemcích ZPF, pozemcích PUPFL, vodních ploch a na druhu pozemku ostatních ploch. Způsoby využití:

přípustné: činnosti, které nejsou v rozporu s principy ochrany přírody, přírodě blízké či člověkem málo pozměněné ekosystémy, rozptýlená zeleně, skalní výchozy, balvanitá seskupení, přirozenou či řízenou sukcesí vzniklé biotopy, vodní plochy a toky, trvale travní porosty, činnosti nenarušující přírodní ani estetické hodnoty místa, zásahy mající pozitivní dopad na krajinný ráz. Účelové komunikace zajišťující obsluhu území

podm. přípustné: liniové stavby dopravní a technické infrastruktury jen v nezbytných případech budované ve veřejném zájmu za podmínky slabého zásahu na přítomné znaky krajinného rázu a ekologickou a estetickou hodnotu plochy. Komunikace pro nemotorovou dopravu za podmínky, že nedojde k narušení ekologických a estetických hodnot plochy

nepřípustné: činnosti ev. stavby snižující přírodní a estetickou hodnotu území přímo anebo druhotně, zásahy s negativním dopadem na krajinný ráz včetně zásahů stírajících přítomné znaky krajinného rázu, těžba nerostů hygienická zařízení, informační centra
stavby pro výrobu elektřiny z obnovitelných zdrojů

- **Smíšené krajinné všeobecné (MU)**

hlavní využití: zajištění ekologických a estetických hodnot dotvářející ráz území obce na pozemcích ZPF, pozemcích PUPFL, vodních ploch a na druhu pozemku ostatních ploch. Způsob využití:

přípustné: činnosti nenarušující estetickou a přírodní hodnotu místa a zásahy mající pozitivní vliv na krajinný ráz, plochy rozptýlené zeleně, skalní výchozy, balvanitá seskupení, přirozenou či

řízenou sukcesí vzniklé biotopy, vodní plochy a toky, trvale travní porosty. Účelové komunikace zajišťující obsluhu území

podm. přípustné: liniové stavby dopravní a technické infrastruktury jen v nezbytných případech za podmínky slabého zásahu na přítomné znaky krajinného rázu a ekologickou a estetickou hodnotu plochy. Pěší, naučné stezky, cyklostezky a hipostezky za podmínky, že nedojde k narušení ekologických a estetických hodnot plochy

nepřípustné: činnosti snižující estetickou a přírodní hodnotu přímo anebo druhotně, zásahy mající negativní dopad na krajinný ráz a stírající přítomné znaky krajinného rázu, těžba nerostů, hygienická zařízení, informační centra

stavby pro výrobu elektřiny z obnovitelných zdrojů

6.2. Podmínky prostorového uspořádání vč. podmínek ochrany krajinného rázu

- Koncept územního plánu respektovat půdorysné a prostorové uspořádání sídla.
- Rozvojové plochy zajistí podmínky pro spojitý a harmonický rozvoj území obce.
- U stavových ploch se nepředpokládá výraznou změnu koeficientu zastavění ploch.
- Respektovat stávající hladinu zastavění. Převod jednopodlažní zástavby do dvoupodlažní připustit pouze z důvodu zachování plynulé návaznosti stavebních prvků na sousedící zástavbu.
- Umožnit modernizaci areálu zemědělské výroby s úpravou objektů i vnitřních ploch spojenou s výsadbou vnitroareálové a izolační zeleně.
- Koeficient zastavěné plochy výrobních ploch bude činit cca 0,5, zpevněné plochy mohou tvořit dalších 30% plochy. Zbývajících min. 20% je určeno pro zeleň.
- Nové pozemky pro bydlení směřujících do volné krajiny budou mít koeficient zastavěné plochy do 0,3. Při návrhu staveb pro bydlení vycházet z tradice místního vesnického domu.
- Vysoká zeleň veřejných prostranství, zahrad a humen, bohatě kvetoucí zeleň předzahrádek bude nadále patřit k základním znakům venkovského sídla. U zastavitelných ploch ponechat do volné krajiny prostor pro výsadbu vzrůstných vysokokmenů.
- Posilovat působení jednotlivých krajinných prvků a ploch přírodních biotopů.
- Na území obce neumisťovat stavby, jejichž vlastnosti výrazně překračují ostatní krajinné prvky, krajinné soubory anebo vlivy na člověka.
- Řešení ÚP nenarušuje přírodní ani estetickou hodnotu krajinného rázu, řešením ÚP nedochází k negativnímu zásahu do krajinných vztahů ani měřítko krajiny.

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB (VPS), VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ (VPO), STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI

7.1. VPS dopravní a technické infrastruktury

7.1.1. VPS technické infrastruktury

- **VT.1** koridor šířky 3 m pro vybudování splaškové kanalizace

7.2. Veřejně prospěšná opatření

Nejsou územním plánem vymezeny.

7.3. Veřejně prospěšné stavby a opatření k zajišťování ochrany a bezpečnosti státu

Nejsou tímto územním plánem vymezeny.

7.4. Plochy pro asanaci

Nejsou tímto územním plánem vymezeny.

8. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY

Nebyla stanovena.

9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

- Územní plán vymezuje plochy územní rezervy R.1 a R.2. Plocha R.1 je vymezena pro výstavbu rodinných domů, plocha R.2 pro plochu smíšenou obytnou.
- Využití plochy R.1 bude prověřeno zejména z důvodů:
 - ověření potřeby vymezení nových ploch pro bydlení,
 - zajištění napojení na dopravní a technickou infrastrukturu v obci.
- Využití plochy R.2 bude prověřeno zejména z důvodů:
 - ověření potřeby vymezení nových ploch pro smíšených obytných,
 - zajištění napojení na dopravní a technickou infrastrukturu v obci,
 - ochrany před působením negativních vlivů z provozu na přilehlé silnici II. třídy.

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

Nejsou tímto územním plánem vymezeny.

11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO

Nejsou tímto územním plánem vymezeny.

12. STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

Není tímto územním plánem stanoveno.

13. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH CELKŮ

Nejsou tímto územním plánem vymezeny.

14. VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY VE STAVEBNÍM ZÁKONĚ NEBO JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISECH

- území urbanizované – zastavěná území a území k zastavění vymezená (zastavitelné plochy) jinak i krajina sídla
- území neurbanizované – území nezastavěné jinak i krajina volná
- území stabilizované – území či plochy s dosavadním charakterem využívání, tj. území či plochy bez výrazných změn
- území aktivní – území či plochy navržené k rozvoji – rozvojové (zastavitelné plochy) i plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území (plochy přestavby), tj. území se zásadními změnami ve využití
- plocha rozvojová – plocha změn v území (zastavitelná, přestavby či změny v krajině)
- proluka – volné, nezastavěné místo vzniklé asanací stavby (staveb) v souvislém zastavění nebo dřívějším ponecháním volného místa v souvisle zastavěném území
- význam nadmístní – činnosti, děje, které významem a rozsahem nebo důsledky mohou zasahovat a ovlivňovat využívání území více obcí, případně požadavky výrazně převyšující potenciál území obce

- koeficient zastavěné plochy – podíl z celkové plochy stavebního pozemku, který bude přípustné zastavět nadzemními částmi staveb
- koeficient zeleně – podíl plochy zeleně na stavebním pozemku k celkové ploše stavebního pozemku
- budova (zástavba) soudobého výrazu – budovy přehledného a logického provozu s racionálním a funkčním používáním konstrukčních prvků. Budovy elegantního vzhledu, bez módních výstřelků, ohleduplné ke krajinnému prostředí, budovy energeticky úsporné a šetrné vůči přírodním zdrojům
- charakter zástavby – ráz či povaha, celek podstatných a stálých rysů zastavění daného území
- menší ubytovací a stravovací zařízení – zařízení pro přechodné ubytování s max. 15 lůžky a s tím spojenými službami, odbytové místo s max. 35 místy u stolu, zařízení mohou působit i odděleně
- výška objektů pro bydlení – určena počtem podlaží, podkroví viz. následující výklad pojmu podkroví
- podkroví – přístupný prostor vymezený konstrukcí krovu nad nadzemním podlažím, účelově využitelný. Do plného podlaží se započítává v případě, když více jak $\frac{3}{4}$ plochy podkroví (vztaženo na plochu pod ním ležícího podlaží) má normovou výšku obytné místnosti.
- výška objektů výroby s skladováním – je výškou mezi upraveným terénem a výškou římsy, když je zastřešení dáno sklonem střechy do 12°
- malé prostory obchodu a služeb – stavby na pozemcích do plošné výměry 200 m²
- hospodářské zvířectvo – skot, koně, prasata, ovce, kozy
- drobné hospodářské zvířectvo – králíci, drůbež, apod.
- drobná pěstitelská činnost – pěstování plodin a produktů samozásobitelského charakteru
- zemědělská malovýroba – podnikatelské pěstování na úrovni rodinných farem zaměřené jak na živočišnou, tak rostlinnou výrobu (i jednotlivě)
- zemědělská prvovýroba – zahrnuje rostlinnou výrobu, výrobu školkařských výpěstků, živočišnou výrobu (chov hospodářských a jiných zvířat a živočichů za účelem výroby potravin pro lidskou výživu, surovin pro další zpracování či využití, chov hospodářských zvířat k tahu, produkci chovných a plemenných zvířat a jejich genetického potenciálu)
- drobná výrobní činnost – výrobní činnost netovární povahy směřující k zakázkové kusové výrobě, činnosti mající charakter odborných prací řemeslnického charakteru bez negativních vlivů na okolí (hluk, zápach, výpary, prach, světelné efekty aj.)
- stavby skladovací s nízkými nároky na skladovací plochy – sklady do 200 m² skladovací plochy
- stavby skladovací s nízkými rušivými vlivy na ŽP – skladované látky neohrožují ŽP na pozemku vlastníka a neobtěžují obytnou pohodu souseda
- činnosti náročné na přepravu zboží – aktivity vyžadující denní obsluhu vozidly skupiny 2, podskupiny N1 a N2
- činnosti nenáročné na přepravu zboží – aktivity nezvyšující dopravní zátěž v území
- přípustná míra – míra přípustnosti je daná individuálním posouzením konkrétní situace dle zvláštních předpisů a vyhlášek
- domovní fond – množina staveb rodinných domů, bytových domů, zemědělských usedlostí a ostatních budov v obci
- drobná architektura – člověkem vytvořené výtvarně či účelově ztvárněné předměty, díla a drobné stavby v krajině