



**URBANISTICKÉ STŘEDISKO JIHLAVA, spol. s r. o.**  
**Matky Boží 11, 586 01 Jihlava**

---

# **ZMĚNA č. 2**

# **ÚZEMNÍHO PLÁNU**

# **LUKOV**

**DOKUMENTACE BYLA SPOLUFINANCOVÁNA Z PROSTŘEDKŮ STÁTNÍHO  
ROZPOČTU ČR, Z PROGRAMU MINISTERSTVA PRO MÍSTNÍ ROZVOJ ČR**

**Datum: únor 2025**

**projektant: Ing. arch. Jiří Hašek**

**OBJEDNATEL:****Obec Lukov**

Lukov 1  
676 02 Moravské Budějovice  
Jan Vidourek - starosta obce

**POŘIZOVATEL:****Městský úřad Moravské Budějovice**

Odbor výstavby územního plánování  
nám. Míru 31  
676 02 Moravské Budějovice

**ZPRACOVATEL:****Urbanistické středisko Jihlava, spol. s r.o.**

Matky Boží 11  
586 01 Jihlava  
IČO: 46344314

garant projektu:

Ing. arch. Jiří Hašek, ČKA 00302

vypracoval:

Ing. arch. Jiří Hašek  
Dana Menšíková

<b>Záznam o účinnosti územně plánovací dokumentace</b>	
Název dokumentace	<b>ZMĚNA č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU LUKOV</b>
Vydávající orgán	<b>Zastupitelstvo obce Lukov</b>
Nabytí účinnosti	<b>21. 3. 2025</b>
<b>Oprávněná úřední osoba pořizovatele:</b>	
Jméno a příjmení: Jaroslav Kunst	
Městský úřad Moravské Budějovice Odbor výstavby a územního plánování	Podpis <span style="float: right;">Razítko</span>

OBSAH:

**I. ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU**

**A. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU**

**B. GRAFICKÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU**

<b>Výkres číslo</b>	<b>Název výkresu</b>	<b>Měřítko výkresu</b>
<b>1</b>	Výkres základního členění	1 : 5 000
<b>2</b>	Hlavní výkres - standardizace	1 : 5 000
<b>2</b>	Hlavní výkres - věcné změny	1 : 5 000
<b>3</b>	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

# I. ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU - VÝROK

## A. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

- 1) V obsahu se v prvním bodě za slova „zastavěného území“ vkládá: „**včetně stanovení data, k němuž je vymezeno**“.
- 2) V obsahu se na závěr vkládá: „**12. Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech**“.
- 3) Za obsah se vkládá:

### **II. GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU**

Výkres číslo	Název výkresu	Měřítko výkresu
1	Výkres základního členění	1 : 5 000
2	Hlavní výkres	1 : 5 000
3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
3-A	Výkres pořadí změn v území	1 : 5 000

- 4) V kapitole „1. Vymezení zastavěného území“ se v nadpisu na závěr vkládá text: „**včetně stanovení data, k němuž je vymezeno**“.
- 5) V článku (1) se ruší: „**01. 01. 2022**“ a nahrazuje se: „**1. 6. 2024**“.
- 6) V článku (2) se před slovo: „objektů“ vkládá: „**ploch a**“.
- 7) Ruší se celá kapitola: „**2. 2. Vymezení pojmů použitých v textové části územního plánu**“.
- 8) Ruší se celý článek: „**(20)**“.
- 9) V článku (23) se číslo „**50**“ mění na: „**30**“.
- 10) V nadpisu kapitoly „3. 1. Navrhovaná urbanistická koncepce“ se na závěr vkládá: „**a kompozice**“.
- 11) V článku (34) se ruší: „**domu**“.
- 12) V článku (35) se ruší: „**a tělovýchovu**“.
- 13) V článku (36) se ruší: „**bydlení v rodinných domech**“ a nahrazuje se: „**BI - bydlení individuální**“.
- 14) Ruší se celý článek: „**(38)**“.
- 15) V článku (39) se ruší: „**smíšené území venkovské**“ a nahrazuje se: „**plochy SV - smíšené obytné venkovské**“.
- 16) V článku (40) se za slovo „území“ vkládá: „**obytné**“.
- 17) V článku (41) se mění:
  - ruší se: „**zemědělské**“
  - za slovo „výroby“ se vkládá: „**zemědělské a lesnické (VZ)**“
  - ruší se: „**zemědělskou**“
  - za slovo „výrobu“ se vkládá: „**zemědělskou a lesnickou**“.

- 18) V článku (42) se ruší: „**drobnou a řemeslnou výrobu**“ a nahrazuje se: „**drobnou výrobu a služby**“.
- 19) V článku (43) se ruší: „**K1**“ a nahrazuje se: „**CNZ.DK11**“.
- 20) V článku (45) se mění:  
 ➤ ruší se: „**koridoru**“  
 ➤ za slovo „**infrastruktury**“ se vkládá: „**R.2**“.
- 21) V nadpisu kapitoly „3. 1. 7.“ se ruší: „**Stanovení zásad pro výstavbu v obci**“ a nahrazuje se: „**Územní plán stanovuje zásady urbanistické kompozice**“.
- 22) V článku (48) se ruší celý text a nahrazuje se: „**Respektovat historický půdorys zastavění a stávající urbanistickou strukturu sídla, danou historickým vývojem obce, s důrazem na začlenění nové zástavby do krajiny, respektování dálkových pohledů na sídlo a respektování obrazu obce a jeho krajiny.**“
- 23) V článku (49) se ruší celý text a nahrazuje se: „**Při umisťování nové zástavby v celém území obce respektovat měřítko prostoru a urbanistickou strukturu danou historickým vývojem.** “
- 24) Vkládá se:  
 (49a) Při přestavbách a zástavbách proluk v celém území obce respektovat charakter současné okolní zástavby.  
 (49b) Respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídla a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami.  
 (49c) Přípustné nebo podmíněně přípustné stavby v nezastavěném území nesmí mít charakter obytných a rekreačních budov.  
 V nezastavěném území nepřipustit výstavbu staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.  
 (49d) V zastavěném území a zastavitelných plochách jsou přípustné stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů pouze jako doplňkové stavby a zařízení k hlavnímu využití, a to pouze po nebo při realizaci staveb hlavního využití, za podmínky, že účel těchto staveb a zařízení nebude převažovat nad určeným převažujícím účelem využití plochy (hlavní využití).
- 25) Ruší se články:  
 (50) PLOCHY BYDLENÍ  
 a) BR - Bydlení v rodinných domech  
 b) BD - Bydlení v bytových domech  
 (51) PLOCHY REKREACE  
 a) RR - Rodinná rekreace  
 (52) PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ  
 a) OV - Veřejná občanská vybavenost  
 b) OS – Sport a tělovýchova  
 c) OH - Občanské vybavení - hřbitovy  
 (53) PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ  
 a) PD - Komunikační plochy veřejných prostranství  
 b) ZS - Veřejná prostranství - sídelní zeleň  
 (54) PLOCHY ZELENĚ  
 a) ZZ – Zeleň soukromá a vyhrazená - zahrady  
 (55) PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ  
 b) SV – Plochy smíšené venkovské  
 (56) PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY  
 a) DS – Plochy silniční dopravy  
 b) DU – Plochy účelových komunikací  
 c) DZ - Plochy železniční dopravy  
 (57) PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY  
 a) TI – Plochy technického vybavení  
 (58) PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ  
 a) VD - Drobná výroba a řemeslná výroba

- b) VZ - Zemědělská výroba
- (59) PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
- a) H – Vodní plochy a toky
- (60) PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
- a) ZO – Plochy zemědělské - orná půda
- (61) PLOCHY LESNÍ
- a) LP - Plochy lesů
- (62) PLOCHY PŘÍRODNÍ
- a) OP - Plochy biocenter
- (63) PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
- a) ZT - Plochy smíšené zemědělské - trvalé travní porosty
- b) LK - Plochy smíšené přírodní - krajinná zeleň

26) Vkládá se nový článek (50):

Základní členění PRZV	Podrobnější členění	Označení plochy
PLOCHY BYDLENÍ	bydlení individuální	BI
	bydlení hromadné	BH
PLOCHY REKREACE	rekreace individuální	RI
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	občanské vybavení všeobecné	OU
	občanské vybavení - sport	OS
	občanské vybavení - hřbitovy	OH
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	veřejná prostranství všeobecná	PU
PLOCHY ZELENĚ	zeleň sídelní ostatní	ZS
	zeleň - zahrady a sady	ZZ
	zeleň krajinná	ZK
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	smíšené obytné venkovské	SV
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	doprava silniční	DS
	doprava drážní	DD
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	technická infrastruktura všeobecná	TU
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	výroba drobná a služby	VD
	výroba zemědělská a lesnická	VZ
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	vodní a vodních toků	WT
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	zemědělské všeobecné	AU
PLOCHY LESNÍ	lesní všeobecné	LU
PLOCHY PŘÍRODNÍ	přírodní všeobecné	NU
PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	smíšené nezastavěného území všeobecné	MU

27) V kapitole „3. 2. 1. Výčet jednotlivých ploch a stanovení podmínek (regulativů) pro jejich využití“ se ruší celá tabulka a nahrazuje se novou:

Plocha	k. ú.	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
PLOCHY BYDLENÍ BI – BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ				
Z.1 V Kopcích	Lukov u M. B.	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>Zástavba do 1 nadzemního podlaží + podkroví.</li> <li>Dopravní napojení ze silnice III. třídy.</li> </ul>
Z.2 U hřbitova	Lukov u M. B.	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>Zástavba do 1 nadzemního podlaží + podkroví.</li> <li>Dopravní napojení plochy sjezdy ze silnice.</li> </ul>
Z.3	Lukov	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>Zástavba do 2 nadzemních podlaží +</li> </ul>

Plocha	k. ú.	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
U silnice II	u M.B.			<ul style="list-style-type: none"> <li>podkroví.</li> <li>Dopravní napojení jednotlivých parcel sjezdy ze silnice III. třídy.</li> <li>Respektovat vodovodní řad v ploše.</li> </ul>
Z.4 U bytovek	Lukov u M. B.	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>V případě výstavby rodinných domů zástavba do 2 nadzemních podlaží + podkroví.</li> <li>V případě výstavby bytových domů zástavba do 3 nadzemních podlaží + podkroví.</li> <li>Dopravní napojení plochy (jednotlivých parcel) ze silnice III. třídy.</li> <li>Respektovat vedení VN včetně ochranného pásma.</li> </ul>
Z.5 K Vicenicím	Lukov u M. B.	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>Zástavba do 1 nadzemního podlaží + podkroví.</li> <li>Dopravní napojení ze silnice III. třídy.</li> <li>Část plochy se nachází v ochranném pásmu dráhy.</li> <li>Umístění chráněných prostorů je podmíněno kladným posouzením z hlediska hluku z železniční dopravy. Bude posouzeno v územním řízení staveb.</li> </ul>
Z.6 K Vicenicím	Lukov u M. B.	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>Zástavba do 1 nadzemního podlaží + podkroví.</li> <li>Dopravní napojení ze silnice III. třídy.</li> <li>Část plochy se nachází v ochranném pásmu dráhy.</li> <li>Umístění chráněných prostorů je podmíněno kladným posouzením z hlediska hluku z železniční dopravy. Bude posouzeno v územním řízení staveb.</li> </ul>
Z.7 K Budějovicím I	Lukov u M. B.	ne	1	<ul style="list-style-type: none"> <li>Zástavba do 1 nadzemního podlaží + podkroví.</li> <li>Dopravní napojení ze silnice III. třídy.</li> <li>Část plochy se nachází v ochranném pásmu dráhy.</li> <li>Umístění chráněných prostorů je podmíněno kladným posouzením z hlediska hluku z železniční dopravy. Bude posouzeno v územním řízení staveb.</li> </ul>
Z.8 K Budějovicím I	Lukov u M. B.	ne	1	<ul style="list-style-type: none"> <li>Zástavba do 1 nadzemního podlaží + podkroví.</li> <li>Dopravní napojení ze silnice III. třídy.</li> <li>Část plochy se nachází v ochranném pásmu dráhy.</li> <li>Umístění chráněných prostorů je podmíněno kladným posouzením z hlediska hluku z železniční dopravy. Bude posouzeno v územním řízení staveb.</li> </ul>
Z.9 K Budějovicím II	Lukov u M. B.	ne	1	<ul style="list-style-type: none"> <li>Zástavba do 1 nadzemního podlaží + podkroví.</li> </ul>

Plocha	k. ú.	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
				<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dopravní napojení ze silnice III. třídy.</li> <li>• Část plochy leží v ochranném pásmu dráhy.</li> <li>• Umístění chráněných prostorů je podmíněno kladným posouzením z hlediska hluku z železniční dopravy. Bude posouzeno v územním řízení staveb.</li> </ul>
Z.10 K Budějovicím II	Lukov u M. B.	ne	2	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zástavba do 1 nadzemního podlaží + podkroví.</li> <li>• Dopravní napojení ze silnice III. třídy.</li> </ul>
Z.11 U mlýna	Lukov u M. B.	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zástavba do 1 nadzemního podlaží + podkroví.</li> <li>• Dopravní napojení plochy ze stávající komunikace.</li> </ul>
<b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ OS – OBČANSKÉ VYBAVENÍ - SPORT</b>				
Z.12	Lukov u M. B.	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Respektovat lokální ÚSES podél Rokytky.</li> <li>• Respektovat územní rezervu R.2 pro vedení VVN 110 kV. Využití plochy nesmí ohrozit realizaci záměru v této územní rezervě.</li> <li>• Plocha leží v záplavovém území a aktivní zóně záplavového území.</li> <li>• Využití plochy vzhledem k územní rezervě a záplavovému území bude posouzeno v územním řízení stavby.</li> </ul>
<b>PLOCHY ZELENĚ ZZ – ZELENĚ – ZAHRADY A SADY</b>				
Z.13	Lukov u M. B.	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zahrady k plochám bydlení.</li> </ul>
Z.14	Lukov u M. B.	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zahrady k plochám bydlení.</li> </ul>
<b>PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY DS – DOPRAVA SILNIČNÍ</b>				
Z.15	Lukov u M. B.	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Plocha pro účelovou komunikaci za trať.</li> <li>• Plocha se nachází v ochranném pásmu dráhy.</li> </ul>
Z.16	Lukov u M. B.	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Plocha pro účelovou komunikaci podél Rokytky.</li> </ul>
<b>PLOCHY VÝROBY VD – VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY</b>				
Z.17	Lukov u M. B.	ne	2	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Plocha pro drobnou výrobu v návaznosti na výrobní území města M.B. v ul. Chelčického.</li> <li>• Dopravní napojení sjezdem ze silnice.</li> <li>• Respektovat technickou infrastrukturu v ploše, případně řešit její přeložení.</li> <li>• Využití plochy nesmí negativně ovlivňovat nadlimitními hodnotami hluku chráněné prostory v navazujících plochách bydlení.</li> </ul>



- 28) V článku (64), bodě b) se mění:  
➤ ruší se: „povinnost zpracovat územní studii”  
vkládá se: „ne – rozhodování o změnách v území není podmíněno zpracováním a schválením územní studie a jejím vkladem do evidence územně plánovací činnosti.
- 29) Ruší se článek: „(65)”.
- 30) Ruší se nadpis: „3. 3. 1. Krajinná zeleň”.
- 31) Ruší se články: „(66)”, „(67)”, „(68)”, „(69)”.
- 32) Ruší se nadpis: „3. 3. 2. Sídelní zeleň”.
- 33) Ruší se články: „(70)”, „(71)”, „(72)”.
- 34) V článku (73) se ruší text a nahrazuje se novým: „Budou maximálně respektovány hodnotné plochy zeleně, hodnotné solitéry a stromořadí v zastavěném území.”
- 35) V článku (74) se ruší text a nahrazuje se novým: „V rámci navrhování a úprav ploch veřejných prostranství maximálně umísťovat zeleň”.
- 36) V článku (75) se ruší text a nahrazuje se novým: „V plochách výroby a skladování bude vysázena dle prostorových možností ochranná a izolační zeleň”.
- 37) V kapitole „4. 1. 5. Koridory dopravní infrastruktury.....” se v tabulce mění:  
➤ „K1” na „CNZ.DK11”  
➤ „VD1 (DK11)” na „VD.1”.
- 38) V článku (112) se mění:  
➤ za slovo trafostanice se vkládá: „a vedení VN”;  
➤ na závěr se vkládá: „Jiné řešení zásobování elektrickou energií v těchto lokalitách je možné v rámci přípustného umístění veřejné technické infrastruktury v plochách s rozdílným způsobem využití.”
- 39) V kapitole „4. 2. 6. Koridory technické infrastruktury...” se mění:  
➤ „K4” na „CNU.1”  
➤ „K5” na „CNU.2”  
➤ „K6” na „CNU.3”
- 40) V článku (128), bodě a) se ruší celý text a nahrazuje se: „Dle prostorových možností realizovat výsadbu ochranné a izolační zeleně kolem ploch výroby a skladování.”
- 41) V článku (128), bodě b) se ruší celý text a nahrazuje se: „Respektovat a doplňovat zeleň podél komunikací. Chránit rozptýlenou zeleň kolem vodních toků a vodních ploch”.
- 42) V článku (128) se na závěr vkládá:  
e) V nezastavěném území nepřipustit výstavbu staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.  
f) Přípustné nebo podmíněně přípustné stavby v nezastavěném území nesmí mít charakter obytných a rekreačních budov.

43) V kapitole „5. 1. 1. Územní plán vymezuje ...” se ruší tabulka a nahrazuje se novou:

Plocha	Popis úprav, podmínky využití ploch.
PLOCHY ZELENĚ ZK - ZELEŇ KRAJINNÁ	
K.1	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ochranná a izolační zeleň u vodoteče.</li> </ul>
PLOCHY PŘÍRODNÍ NU – PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ	
K.2	<ul style="list-style-type: none"> <li>Plocha pro nefunkční lokální biocentrum LBC.2 U Trati založeného na zemědělské půdě.</li> </ul>
K.3	<ul style="list-style-type: none"> <li>Plocha pro nefunkční část lokálního biocentra LBC.1 U Čistírny založeného na zemědělské půdě.</li> </ul>
PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ MU - SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ VŠEOBECNÉ	
K.4	<ul style="list-style-type: none"> <li>Navrhované protierozní zatravnění podél vodoteče.</li> </ul>
K.5	<ul style="list-style-type: none"> <li>Navrhované protierozní zatravnění podél vodoteče.</li> </ul>
K.6	<ul style="list-style-type: none"> <li>Navrhované protierozní zatravnění podél vodoteče.</li> </ul>
K.7	<ul style="list-style-type: none"> <li>Navrhované protierozní zatravnění podél vodoteče.</li> </ul>
K.8	<ul style="list-style-type: none"> <li>Navrhované protierozní zatravnění.</li> </ul>
K.9	<ul style="list-style-type: none"> <li>Navrhované protierozní zatravnění.</li> </ul>
K.10	<ul style="list-style-type: none"> <li>Navrhované protierozní zatravnění.</li> </ul>

44) V kapitole „5. 2. 1. Přehled navržených biocenter” se ruší tabulka a nahrazuje se novou:

označení a název	Typ	
RBC.641 Lukovská hora	RBC	regionální biocentrum
LBC.1 U Čistírny	LBCRBK	lokální biocentrum
LBC.2 U Trati	LBCRBK	lokální biocentrum
LBC.3 U Sv. Víta	LBCRBK	lokální biocentrum
LBC.4 Nivky	LBCRBK	lokální biocentrum
LBC.5 Lukov	LBC	lokální biocentrum
LBC.6 Heřmanský kopec	LBC	lokální biocentrum

- 45) V kapitole „5. 2. 2. Přehled navržených biokoridorů” se ruší tabulka a nahrazuje se novou:

značení	o	p
RBK.528	RBK	regionální biokoridor
RBK.529	LBK	regionální biokoridor
LBK.1	LBK	lokální biokoridor
LBK.2	LBK	lokální biokoridor
LBK.3	LBK	lokální biokoridor
LBK.4	LBK	lokální biokoridor
LBK.5	LBK	lokální biokoridor

- 46) V článku (143) se mění označení: „BR” na „BI”.
- 47) V článku (144) se ruší text a nahrazuje se novým: „Územní plán vymezuje plochy změn, které jsou označeny identifikátorem - písmennou zkratkou s číselným indexem (např. Z.1, K.1).”
- 48) V článku (147) se v nadpisu ruší: „BR - Bydlení v rodinných domech” a nahrazuje se: „BI - Bydlení individuální”.
- 49) V článku (147), bodě b) se ruší: „Přípustnost bytových domů je uvedena v regulativu konkrétní plochy” a nahrazuje se: „Bytové domy pouze v zastavitelné ploše Z.4”.
- 50) V článku (147) se na závěr vkládá:  
e) Podmínky prostorového uspořádání:
  - U nově vymezených zastavitelných ploch je maximální počet nadzemních podlaží uveden v podmínkách využití jednotlivých zastavitelných ploch.
  - U stabilizovaných ploch BI výšková hladina nové zástavby musí respektovat převládající výšku okolní zástavby.
- 51) V článku (148) se v nadpisu ruší: „BD - Bydlení v bytových domech” a nahrazuje se: „BH - Bydlení hromadné”.
- 52) V článku (148), bodě b) se před slovo „zařízení” vkládá: „stavby a”.
- 53) V článku (148) se na závěr vkládá:  
e) Podmínky prostorového uspořádání:
  - U stabilizovaných ploch BH výšková hladina nové zástavby musí respektovat převládající výšku stávající zástavby bytových domů.
- 54) V článku (149) se v nadpisu ruší: „RR - Rodinná rekreace” a nahrazuje se: „RI - Rekreace individuální”.
- 55) V článku (149), bodě b) se mění:  
➤ ruší se: „Slouží k umístění individuálních rekreačních chat, rekreačních domků a chalup a staveb potřebných pro tyto činnosti a aktivity a dále pro umístění soustředěných rekreačních zahrádek sloužících k rekreaci a zahrádkaření.” a nahrazuje se: „Rekreační chaty a domy.”  
➤ za textem „rozptylové prostory,” se ruší: „plochy” a nahrazuje se: „stavby a zařízení”.
- 56) V článku (149) se na závěr vkládá:  
e) Podmínky prostorového uspořádání:
  - Výšková hladina nové zástavby max. 1 nadzemní podlaží + podkroví.
- 57) V článku (150) se v nadpisu ruší: „OV - Veřejná občanská vybavenost” a nahrazuje se: „OU - Občanské vybavení všeobecné”.
- 58) V článku (150), bodě b) se v první odrážce slovo „stavby” vkládá: „a zařízení”.

- 59) V článku (150), bodě c) se v poslední odrážce ruší: „**Plochy**” a nahrazuje se: „**Stavby a zařízení**”.
- 60) V článku (150) se na závěr vkládá:  
e) **Podmínky prostorového uspořádání:**
- U stabilizovaných ploch OU výšková hladina nové zástavby musí respektovat převládající výšku okolní zástavby.
- 61) V článku (151) se v nadpisu ruší: „**Sport a tělovýchova**” a nahrazuje se: „**Občanské vybavení - sport**”.
- 62) V článku (151), bodě b) se ve třetí odrážce na začátek vkládá: „**Stavby a**”.
- 63) V článku (151) se na závěr vkládá:  
d) **Podmínky prostorového uspořádání:**
- Výšková hladina nové zástavby max. 1 nadzemní podlaží + podkroví.
- 64) V článku (153) se v nadpisu ruší: „**PD - Komunikační plochy veřejných prostranství**” a nahrazuje se: „**PU - Veřejná prostranství všeobecná**”.
- 65) V článku (153) se na závěr vkládá:  
d) **Podmínky prostorového uspořádání:**
- Nejsou stanoveny.
- 66) Vkládá se nadpis: „**6. 1. 5. Plochy zeleně**”.
- 67) V článku (154) se v nadpisu ruší: „**Veřejná prostranství - sídelní zeleň**” a nahrazuje se: „**Zeleň sídelní ostatní**”.
- 68) Ruší se nadpis: „**6. 1. 5. Plochy zeleně**”.
- 69) V článku (155) se v nadpisu ruší: „**Plochy zeleně - zeleň - soukromá a vyhrazená**” a nahrazuje se: „**Zeleň - zahrady a sady**”.
- 70) V článku (155), bodě b) se za druhou odrážku vkládá: „**Stávající oplocení zahrad v nezastavěném území.**”
- 71) V článku (155), bodě c) se ruší: „**Stavby a zařízení pro zemědělství (např. přístřešky pro dobytek)**” a nahrazuje se: „**V nezastavěném území stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, které jsou nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy**”.
- 72) Vkládá se:  
(155a) **ZK - Zeleň krajinná**
- a) **Hlavní:**
- Plochy zeleně udržované v přírodě blízkém stavu v nezastavěném území.
- b) **Přípustné:**
- Stromová zeleň, přírodní louky.
  - Stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření.
  - Stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, prvky územního systému ekologické stability.
  - Stavby a zařízení veřejné dopravní infrastruktury, účelové komunikace.
  - Stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury, přípojky.
  - Oplocení ploch veřejné technické infrastruktury (např. vodních zdrojů, vodojemů, telekomunikačních zařízení apod.).
  - Vodní plochy a toky.
  - Jednoduchá a dočasná zařízení pro výkon práva myslivosti
- c) **Podmíněně přípustné:**

- Stavby a opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely veřejné rekreace a cestovního ruchu, pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny a k výraznému znehodnocení krajinné zeleně.
  - Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, které jsou nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny a k výraznému znehodnocení krajinné zeleně.
  - Včelařská zařízení, pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny a k výraznému znehodnocení krajinné zeleně.
  - Oplocení, pokud je nezbytné pro chovné a pěstební účely a pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace ZPF.
  - Cyklotrasy, cyklostezky, pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny a k výraznému znehodnocení krajinné zeleně.
- d) Nepřípustné:
- Stavby, činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné či podmíněně přípustné využití.
  - Veškeré stavby a zařízení mající charakter obytných nebo rekreačních budov.
  - Stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.
  - Oplocení s výjimkou oplocení uvedeného v přípustném a podmíněně přípustném využití.
- e) Podmínky prostorového uspořádání:
- Nejsou stanoveny.
- 73) V článku (156) se v nadpisu ruší: „**Plochy smíšené venkovské**“ a nahrazuje se: „**Smíšené obytné venkovské**“.
- 74) V článku (156) se na závěr vkládá:
- e) Podmínky prostorového uspořádání:
- U stabilizovaných ploch SV výšková hladina nové zástavby musí respektovat převládající výšku okolní zástavby.
  - Respektovat venkovský charakter zástavby
- 75) V článku (157) se v nadpisu ruší: „**Plochy silniční dopravy**“ a nahrazuje se: „**Doprava silniční**“.
- 76) Ruší se článek „(158)“.
- 77) V článku (159) se v nadpisu ruší: „**DZ - Plochy železniční dopravy**“ a nahrazuje se: „**DD - Doprava drážní**“.
- 78) V článku (159), bodě b) se mění:
- před text „občanské vybavenosti“ se vkládá: „**a zařízení**“;
  - před text „pro provoz“ se vkládá: „**a zařízení**“;
  - za text „ÚSES“ se vkládá: „**vodní toky**“.
- 79) V článku (160) se v nadpisu ruší: „**TI - Plochy technického vybavení**“ a nahrazuje se: „**TU - Technická infrastruktura všeobecná**“.
- 80) V článku (160), bodě b) se mění:
- ruší se: „**telekomunikace a trubní přepravu produktů**“;
  - vkládá se:
    - **Telekomunikační stavby a zařízení.**
    - **Stavby a zařízení pro trubní přepravu produktů.**
- 81) V článku (161) se v nadpisu ruší: „**Drobná výroba a řemeslná výroba**“ a nahrazuje se: „**Výroba drobná a služby**“.
- 82) V článku (162) se v nadpisu ruší: „**Zemědělská výroba**“ a nahrazuje se: „**Výroba zemědělská a lesnická**“.

- 83) V článku (162), bodě b) se v první odrážce ruší: „**Plocha pro**” a nahrazuje se: „**Stavby a**”.
- 84) V článku (162) se ruší:  
 c) Podmíněně přípustné:
  - **Byty správců (pohotovostní byty), pokud splňují požadavky na ochranu veřejného zdraví.**
- 85) V článku (162), bodě d) se na závěr vkládá:
  - **Činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím plochy.**
  - **Činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.**
- 86) V článku (163) se v nadpisu ruší: „**H - Vodní plochy a toky**” a nahrazuje se: „**WT - Vodní a vodních toků**”.
- 87) V článku (163), bodě c) se mění:
  - v první odrážce se za slovo „účely” vkládá: „**veřejné**”;
  - ruší se: „**(například cyklistické stezky, ekologická a informační centra ve formě drobných staveb)**”;
  - za první odrážku se vkládá:
    - **Cyklotrasy, cyklostezky jen v případě, pokud nedojde k ohrožení vodního režimu (po hrázi rybníka apod.).**
- 88) V článku (163), bodě d) se na závěr vkládá:
  - **Stavby, činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné či podmíněně přípustné využití.**
  - **Veškeré stavby a zařízení mající charakter obytných nebo rekreačních budov.**
  - **Stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.**
- 89) V článku (164) se v nadpisu ruší: „**ZO - Plochy zemědělské - orná půda**” a nahrazuje se: „**AU - Zemědělské všeobecné**”.
- 90) V článku (164), bodě b) se na závěr vkládá: „**Jednoduchá a dočasná zařízení pro výkon práva myslivosti.**”
- 91) V článku (164), bodě c) se mění:
  - v první odrážce se ruší: „**,, pastevectví apod. (silážní žlaby, ohradníky, přístřešky pro dobytek apod.)**”;
  - ruší se: „**Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti, pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu a k narušení zájmů ochrany přírody.**”
  - ve třetí odrážce se za slovo „účely” vkládá: „**veřejné**”;
  - ruší se: „**(například ekologická a informační centra ve formě drobných staveb)**”.
- 92) V článku (164), bodě b) se na závěr vkládá:
  - **Oplocení s výjimkou oplocení uvedeného v přípustném a podmíněně přípustném využití.**
  - **Veškeré stavby a zařízení mající charakter obytných nebo rekreačních budov.**
  - **Stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.**
- 93) V článku (165) se v nadpisu ruší: „**LP - Plochy lesů**” a nahrazuje se: „**LU - Lesní všeobecné**”.
- 94) V článku (165) se v předposlední odrážce ruší: „**Stavby a zařízení**” a nahrazuje se: „**Jednoduchá a dočasná zařízení**”.
- 95) V článku (165), bodě c) se mění:
  - v první odrážce se za slovo „účely” vkládá: „**veřejné**”;
  - ruší se: „**(například cyklistické stezky, ekologická a informační centra ve formě drobných staveb)**”;
  - za první odrážku se vkládá:

- Cyklotrasy a cyklostezky, pokud nebude omezena funkce lesa, nedojde k narušení zájmu ochrany přírody a krajiny a pokud bude převažovat veřejný zájem nad zájmem ochrany lesa.
- 96) V článku (165), bodě d) se na závěr vkládá:
- Oplocení s výjimkou oplocení uvedeného v přípustném a podmíněně přípustném využití.
  - Veškeré stavby a zařízení mající charakter obytných nebo rekreačních budov.
  - Stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.
- 97) V článku (166) se v nadpisu ruší: „OP - Plochy biocenter” a nahrazuje se: „NU - Přírodní všeobecné”.
- 98) V článku (166), bodě c) se za slovo „myslivosti” vkládá: „, pokud nenaruší přirozené přírodní podmínky lokality, nesníží aktuální míru ekologické stability území.
- 99) V článku (166), bodě d) se na závěr vkládá:
- Nepřípustné je jakékoliv využití, podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES.
  - Oplocení.
  - Stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.
  - Veškeré stavby a zařízení mající charakter budov.
- 100) V článku (167) se v nadpisu ruší: „ZT - Plochy smíšené zemědělské - trvalé travní porosty” a nahrazuje se: „MU - Smíšené nezastavěného území všeobecné”.
- 101) V článku (167), bodě b) se na závěr vkládá: „Jednoduchá a dočasná zařízení pro výkon práva myslivosti.”
- 102) V článku (167), bodě c) se mění:
- v první odrážce se ruší: „pasevnické apod. (silážní žlaby, ohradníky, přístřešky pro dobytek)”;
  - ruší se: „Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti, pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu a k narušení zájmů ochrany přírody. ”
  - ve třetí odrážce se za slovo „účely” vkládá: „veřejné”;
  - ruší se: „(například ekologická a informační centra ve formě drobných staveb)”.
- 103) V článku (167), bodě d) se na závěr vkládá:
- Oplocení s výjimkou oplocení uvedeného v přípustném a podmíněně přípustném využití.
  - Veškeré stavby a zařízení mající charakter obytných nebo rekreačních budov.
  - Stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.
- 104) Ruší se článek „(168)”.
- 105) Ruší se celá kapitola: „6. 2. Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu”
- 106) V článku (173), bodě a) se mění:
- „VD1 (DK11)” na „VD.1”;
  - „K1” na „CNZ.DK11”;
  - „VD3” na „VD.3”;
  - „VD4” na „VD.4”;
- 107) V článku (173), bodě b) se mění:
- „VT 6” na „VT.6”;
  - „K4” na „CNU.1”;
  - „VT 7” na „VT.7”;
  - „K5” na „CNU.2”;
  - „VT 8” na „VT.8”;
  - „K6” na „CNU.3”;

- 108) V článku (176), bodě a) se mění:  
➤ „R1” na „R.1”;  
➤ ruší se: „v rodinných domech nebo bytových domech” a nahrazuje se: „individuální”.
- 109) V článku (177), bodě a) se mění:  
➤ „RK1” na „R.1”;  
➤ ruší se: „koridoru” a nahrazuje se: „pro”.
- 110) V článku (178) se v nadpisu ruší: „a koridorech”;
- 111) V článku (178), bodě a) se mění:  
➤ ruší se: „a koridorech”;  
➤ v odstavci „Přípustné” se ruší: „nebo koridoru”.
- 112) Vkládá se:

## 11. DEFINICE POJMŮ, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V PRÁVNÍCH PŘEDPÍSECH

### VYMEZENÍ POJMŮ POUŽITÝCH V TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

(180) V tomto územním plánu jsou použity tyto pojmy:

- a) Přípustná míra  
Přípustná míra, je taková míra, kdy činnost v území nenarušuje užívání staveb a zařízení v ploše a okolí a nesnižuje kvalitu prostředí souvisejícího území, přičemž kvalita prostředí nesmí být narušena činnostmi, které dané prostředí obtěžují hlukem, zápachem a dalšími negativními účinky. Činnost nesmí zvyšovat dopravní zátěž v území.  
Přípustná míra je dána platnými hygienickými předpisy, které jsou stanoveny pro vymezenou plochu.
- b) Chráněné prostory - tj. prostory, kde se lidé převážně pohybují, resp. pobývají jsou:
- chráněný venkovní prostor;
  - chráněný venkovní prostor staveb;
  - chráněný vnitřní prostor staveb.
- c) Stabilizované plochy  
Plochy či území s dosavadním charakterem využívání, dosavadní způsob se zásadně nemění.
- d) Výšková hladina zástavby  
Pomyslná rovina vedená nejvyššími body převládající zástavby. Je dána převládajícím počtem podlaží nebo maximální výškou zástavby od úrovně upraveného terénu při hlavním vstupu do objektu.
- e) Podkroví  
Podlaží, které svým stavebně technickým řešením další podlaží opticky nevytváří. Ohraničený vnitřní prostor pod šikmou střechou vymezený konstrukcí krovu a určený k účelovému využití (např. obytné podkroví). Do plného podlaží se započítává v případě, když více jak ¾ plochy podkroví (vztaženo na plochu pod ním ležícího podlaží) má normovou výšku místnosti.
- f) Drobné hospodářské zvířectvo  
Drůbež, králíci, holubi apod.
- g) Zemědělská malovýroba  
Podnikání v zemědělské výrobě, zaměřené na živočišnou nebo rostlinnou výrobu. Pěstování plodin a produktů a chov hospodářských zvířat samozásobitelského charakteru nebo v takovém množství, kdy účinky z tohoto podnikání nebudou mít negativní vliv na okolní chráněné prostory (zápach, hluk apod.). U nových staveb, kde je předpoklad překročení těchto hodnot, nutno prokázat v dalších stupních projektové přípravy, že nebudou tyto hodnoty překročeny.
- h) Drobná výroba, drobná výrobní činnost  
Činnosti nemající charakter tovární výroby, spíše blížící se výrobě řemeslné bez negativních účinků na okolí (z hlediska hluku, zápachu, prachu, světelných efektů apod.), přičemž řemeslná výroba je kusová či malosériová výroba s vysokým podílem ruční práce spojená s používáním specializovaných nástrojů a pomůcek.



- i) Výroba se silným negativním vlivem na prostředí  
Druh výroby, kdy negativní vlivy z výrobních činností a skladování překračují hranici v ÚP vymezenou pro výrobu a skladování (těžký průmysl, energetika). Činnosti v této ploše mohou zhoršit prostředí ve svém okolí.
- j) Drobné vodní plochy  
Tůňe, vodní plochy bez hráze a výpustních zařízení, mokřady, jezírka, požární nádrže apod.
- k) Jednoduchá a dočasná zařízení pro výkon práva myslivosti - např. posedy, krmelce, sklad krmiv pro lesní zvěř apod.
- l) Oplocení zemědělské půdy pro chovné a pěstební účely  
Ohradníky a oplocenky - průhledné oplocení bez stavebních základů pro lesnické a zemědělské chovné účely - např. opatření zabraňující škodám způsobených zvěří v lese (oplocení lesních školek), pro pastevní chov především hospodářských zvířat.
- m) Včelařská zařízení - včelín, včelník, včelnice, kočovný vůz.
- Včelín je stavba ze dřeva, cihel nebo jiného materiálu o ploše nepřesahující 18 m<sup>2</sup>, ve které jsou umístěny úly, veškeré včelařské nářadí a ochranné pomůcky. Součástí včelínu může být i místnost na vytáčení medu.
  - Včelník vytváří jednoduché přenosné zařízení složené z úlů.
  - Včelnice je místo, kde jsou volně rozestaveny úly na vhodných drobných konstrukcích. Umožňuje snadné přemístění včelstev na různá kočovná stanoviště.
  - Kočovný vůz je vlastně včelín, který je pevně spojen s podvozkem.
- n) Stavby a zařízení pro zemědělství, které jsou nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území  
Jsou to stavby přístřešků pro hospodářská zvířata na pastvě a jejich doprovodné stavby, tj. např. sklady krmiv, mrvy, siláže, seníky, dále pak jsou přípustné sklady hnojiv, zemědělské techniky, prostředků na ochranu rostlin, stavby a zařízení pro posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby. V plochách vodních a vodohospodářských a v bezprostřední návaznosti na vodní plochy (rybníky) jsou také přípustná síla pro chov ryb, přístřešky pro vodní drůbež.  
Těmito stavbami nejsou kapacitní zařízení živočišné i rostlinné výroby, pobytové místnosti, pobytové zázemí vlastníka pozemku, stavby a zařízení s charakterem obytných a rekreačních budov.
- o) Stavby a opatření, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely veřejné rekreace a cestovního ruchu  
Těmito stavbami jsou ekologická a informační centra ve formě drobných staveb, hygienická zařízení, informační tabule, mobiliář a odpočívadla kolem cest a stezek. Těmito stavbami nejsou např. tábořiště, kemp, rekreační hřiště, ubytovací a stravovací zařízení apod.
- p) Obytná budova  
Obytná budova je typ obydlí, které je svou charakteristikou a vlastnostmi určeno pro lidi. Poskytuje přístřeší a ochranu lidem.
- q) Rekreační budova  
Rekreační budova je typ obydlí, které je svou charakteristikou a vlastnostmi určeno pro rekreaci rodinnou či hromadnou (chaty, rekreační domy, penziony apod.).