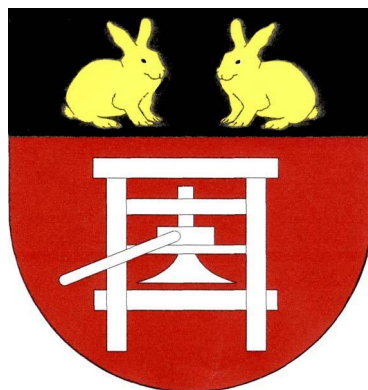




# **I. ÚZEMNÍ PLÁN KRALICE NAD OSLAVOU**

**Textová část ÚP**



---

**září 2016**

**BROŽEK**  
Ing. arch. Ladislav Brožek  
Ponětovice 70, 664 51 Ponětovice

**ÚZEMNÍ PLÁN VYDAL:**

OBEC KRALICE NAD OSLAVOU  
 Jinošovská 78  
 675 73 Kralice nad Oslavou

**POŘIZOVATEL:**

MĚSTSKÝ ÚŘAD NÁMĚŠŤ NAD OSLAVOU  
 Odbor výstavby a územního rozvoje  
 Masarykovo nám. 104, 675 71 Náměšť nad Oslavou

**PROJEKTANT:**

**BROŽEK**

Ing. arch. Ladislav Brožek  
 Ponětovice 70, 664 51 Ponětovice

IČO 121 47 168  
 adresa kanceláře: Atelier nad viaduktem  
 Ponětovice 70, 664 51 Ponětovice  
 Tel: 773 445 340, mobil 603 413 153  
 e-mail: [infobrozek@archbrno.cz](mailto:infobrozek@archbrno.cz)  
[www.archbrno.cz](http://www.archbrno.cz)

**ZPRACOVALI:**

URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ  
 DIGITÁLNÍ DATA

Ing. arch. Ladislav Brožek  
 Ivana Špačková, Martin Dvořák

**SPOLUPRÁCE:**

ÚSES  
 DOPRAVA  
 INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

Ing. Jaroslav Krejčí  
 Ing. René Uxa  
 Ing. Milan Zámečník

| ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE                                                                            |                                         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| NÁZEV DOKUMENTACE:                                                                                                         | Územní plán Kralice nad Oslavou         |
| Orgán, který dokumentaci vydal:                                                                                            | Zastupitelstvo obce Kralice nad Oslavou |
| Nabytí účinnosti:                                                                                                          |                                         |
| POŘIZOVATEL: Městský úřad Náměšť n.O., Odbor výstavby a územního rozvoje<br>Masarykovo nám. 104, 675 71 Náměšť nad Oslavou |                                         |
| OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA POŘIZOVATELE:<br>Jméno a příjmení: Ing. Alois Chlubna<br>Funkce: referent OVÚR                      |                                         |
| Podpis a otisk úředního razítka                                                                                            |                                         |

09/2016

## POUŽITÉ ZKRATKY

|        |                                                                                                                                 |
|--------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ČOV    | čistírna odpadních vod                                                                                                          |
| ČSN    | označení českých technických norem                                                                                              |
| DN     | jmenovitý průměr                                                                                                                |
| IS     | inženýrské sítě                                                                                                                 |
| kap.   | kapitola                                                                                                                        |
| KN     | katastr nemovitostí                                                                                                             |
| max.   | maximálně                                                                                                                       |
| min.   | minimálně                                                                                                                       |
| MK     | místní komunikace                                                                                                               |
| NN     | nízké napětí                                                                                                                    |
| NP     | nadzemní podlaží                                                                                                                |
| OP     | ochranné pásmo                                                                                                                  |
| OÚ     | obecní úřad                                                                                                                     |
| PHO    | pásmo hygienické ochrany                                                                                                        |
| PRVK   | Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina                                                                               |
| PN     | jmenovitý tlak                                                                                                                  |
| PUPFL  | pozemky určené k plnění funkce lesa                                                                                             |
| PÚR ČR | Politika územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č. 1, schválená vládou České republiky dne 15. 4. 2015 usnesením vlády č. 276 |
| RD     | rodinný dům                                                                                                                     |
| STG    | skupina typů geobiocénů (ekologické podmínky a jim příslušná rostlinná společenstva – cenóza-společenstvo)                      |
| STL    | středotlaký                                                                                                                     |
| ÚK     | účelová komunikace                                                                                                              |
| ÚP     | územní plán                                                                                                                     |
| ÚS     | územní studie                                                                                                                   |
| ÚSES   | územní systém ekologické stability                                                                                              |
| VN     | vedení vysokého elektrického napětí                                                                                             |
| VVT    | významný vodní tok                                                                                                              |
| ZPF    | zemědělský půdní fond                                                                                                           |

**Obsah:****Část (1) Základní koncepce rozvoje území**

|     |                                                                                                                                                                                                                                                            |    |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| I.A | Vymezení zastavěného území                                                                                                                                                                                                                                 | 5  |
| I.B | Základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot                                                                                                                                                                                             | 5  |
| I.C | Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně                                                                                                                                                             | 7  |
| I.D | Koncepce veřejné infrastruktury a podmínky pro její umístování                                                                                                                                                                                             | 12 |
| I.E | Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a další. | 15 |
| I.F | Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, podmínek prostorového uspořádání a základních podmínek ochrany krajinného rázu                                                                                                          | 17 |
| I.G | Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit                                                     | 29 |
| I.H | Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo                                                                                                                                                       | 29 |
| I.I | Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona                                                                                                                                                                                      | 29 |

**Část (2) Doplnující podmínky rozvoje území**

|     |                                                                                                                                                                                                                              |    |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| I.J | Vymezení ploch a koridorů územních rezerv, stanovení možného budoucího využití a podmínek pro jeho prověření                                                                                                                 | 30 |
| I.K | Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci                                                                                                                                    | 30 |
| I.L | Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti | 30 |
| I.M | Stanovení pořadí změn v území (etapizace)                                                                                                                                                                                    | 30 |
| I.N | Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt                                                            | 31 |

**Územní plán obsahuje:**

|                                                |          |
|------------------------------------------------|----------|
| počet listů textové části                      | 31       |
| seznam výkresů grafické části                  | měřítko  |
| 1 VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ              | 1: 5 000 |
| 2 HLAVNÍ VÝKRES                                | 1: 5 000 |
| 3 VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ | 1: 5 000 |

## (1) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

### I.A VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Územním plánem je zastavěné území vymezeno na základě ustanovení § 58 odst. 1 a 2 zák. č. 183/2006 Sb. (stavební zákon), v platném znění, k datu **24. 1. 2014**. Vymezená hranice je zobrazena v grafické části územního plánu ve výkresech:

|   |                                 |          |
|---|---------------------------------|----------|
| 1 | VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ | 1: 5 000 |
| 2 | HLAVNÍ VÝKRES                   | 1: 5 000 |

### I.B ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

#### Zásady celkové koncepce rozvoje obce

**Rozvíjet území obce ve shodě se zásadami udržitelného rozvoje**

#### Hlavní cíle (priority) rozvoje a cíle ochrany hodnot území

- a) Zajištění optimálního životního prostředí, zkvalitňování podmínek pro bydlení,
- b) ochrana kulturních, historických a přírodních hodnot, šetrné hospodaření s přírodními zdroji,
- c) sociální soudržnost,
- d) podpora vhodných ekonomických aktivit.

#### Koncepce rozvoje obce

Obec Kralice nad Oslavou, v obou místních částech Kralice i Horní Lhotice, se bude nadále rozvíjet jako stabilizované sídlo s převažující funkcí bydlení. Bude kladen důraz na ochranu a rozvíjení hodnot v území, kterými jsou kulturní a historické dědictví a přírodní hodnoty.

Cílem rozvoje obce je vybudování kvalitních životních podmínek jejích obyvatel. Nové aktivity v zastavěném i nezastavěném území nesmí ohrožovat životní prostředí (hlukem, imisemi apod.), kulturní a historické hodnoty (krajinný ráz, památkově chráněné objekty a objekty místního zájmu ochrany), přírodní hodnoty a přírodní zdroje (řeky Oslava a Chvojnice, Náměšťská obora, prvky ÚSES a Krajinná památková zóna Náměšťsko). Nové plochy bydlení budou realizovány tak, aby se staly organickou součástí urbanistické struktury obce a nedošlo k prostorové ani sociální segregaci s negativními vlivy na soudržnost obyvatel. Na území obce je nepřipustná intenzivní výstavba uzavřených obytných skupin rodinných domů a ostatní rušivá výstavba a aktivity ohrožující obraz a identitu obce.

V území lze vymezovat pozemky a umisťovat stavby v souladu s územním plánem, v zastavěném území obce lze kromě pozemků a staveb pro bydlení, vhodných pro venkovské prostředí, pro občanskou vybavenost související a slučitelnou s bydlením, staveb dopravní a technické infrastruktury a pozemků veřejných prostranství vymezovat pozemky a umisťovat jiné stavby, zejména pro ekonomické aktivity, jen pokud tyto stavby nesnižují kvalitu životního prostředí nad limitní hodnoty stanovené příslušnými právními předpisy a nenarušují krajinný ráz.

Stávající přírodní krajinné prvky zůstanou zachovány. Činnosti a změny v nezastavěném území lze provádět pouze při respektování požadavků na ekologickou stabilitu, rozvoj harmonické kulturní krajiny a v souladu s koncepcí územního systému ekologické stability (ÚSES). Graficky je koncepce rozvoje obce a uspořádání krajiny zachycena na hlavním výkrese.

Podrobnější podmínky pro plochy s různým způsobem využití v souladu s výše uvedenými zásadami jsou uvedeny v kapitole I.F).

## Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

Změny v území musí respektovat kladné hodnoty území na území obce.

Kulturní, urbanistické a architektonické hodnoty:

Horní Lhotice:

- návěs přibližně čtvercového půdorysu, z ní se rozbíhá 5 cest, kolem nichž se rozrůstá další zástavba
- 5 křížků a kaplička
- území patří do regionu horácké lidové architektury, lokální forma dyjsko-oslavská (zděný, přízemní dům se sedlovou střechou krytou taškami nebo eternitem, s trojdílným půdorysem komorového typu)

Kralice nad Oslavou:

- nemovitě kulturní památky – kostel sv. Martina s dvorcem a tvrzí č.19274-2811, současně významná archeologická lokalita tvrz. č. 33483/7-2810
- na území zasahuje krajinná památková zóna Náměštsko
- historicky významná budova sokolovny
- široká, uprostřed zcela zastavěná návěs, z jihu novější zástavba okolo silnice Brno-České Budějovice, bývalá císařská silnice vedoucí mimo obec a další zástavba u nádraží. Samota Velkopolský dvůr na křižovatce cest, které jsou lemovány alejemi (javor, lípa)
- území patří do regionu horácké lidové architektury, lokální forma dyjsko-oslavská (zděný, přízemní dům se sedlovou střechou krytou taškami nebo eternitem, s trojdílným půdorysem komorového typu)
- komponovaná krajina – prostory s geniem loci zahrnující krajinu mezi Jinošovem a Kralicemi, historické zámecké zahrady v Jinošově a Náměšti s doprovodnými stavbami (v rozsahu KPZ)

Přírodními hodnoty:

- řeka Oslava a Chvojnice - říční niva s břehovými porosty a loukami
- dochované prvky historického členění krajiny, výjimečné dřeviny uvnitř zastavěného území, staré odrůdy ovocných stromů, porosty krajinné zeleně s izolační a ochrannou funkcí, významné krajinné prvky a další cenné objekty jako takové i vlastní území jako celek
- významné solitérní stromy na území obce, stromy u křížků a další hodnotná zeleň
- kulturní a historické tradice, reprezentovanou místy spojenými s tradičním životem obce a připomínající významné osobnosti a rodáky.

Nejcennější předměty ochrany jsou vyčleněny jako nemovitě kulturní památky a předměty místního zájmu ochrany, u kterých je třeba postupovat při projednávání jejich změn v souladu s platnými zákonnými předpisy a jako s předměty veřejného zájmu.

V nezastavěném území jsou hodnotné lokality vymezeny jako významné krajinné prvky dle §3, písm. b) zák.č. 114/1992 Sb. jako jsou lesní porosty, vodní toky a plochy, údolní nivy apod.

## Jako předmět místního zájmu ochrany jsou vymezeny:

Kralice n. Osl.

1. Široká, uprostřed zcela zastavěná návěs, z jihu novější zástavba okolo silnice Brno - České Budějovice - bývalá císařská silnice vedoucí mimo obec a další zástavba u nádraží. Vysokou urbanistickou hodnotu má samota Velkopolský dvůr na křižovatce cest, které jsou lemovány alejemi (javor, lípa) a tvoří tak významný krajinotvorný prvek
2. budova sokolovny
3. domy ve středu obce s půdorysem a členěním navazujícím na tradiční typ lokální zástavby
4. vyhlášená krajinná památková zóna Náměštsko
5. významná archeologická lokalita (u archeologie přiřazena tvrz) tvrz č. 33483/7-2810

## Horní Lhotice

1. náves přibližně čtvercového půdorysu, z ní se rozbíhá 5 cest, kolem nich se rozrůstá další zástavba
2. 5 křížků a kaplička na katastru obce

U objektů místního zájmu ochrany bude obec v souladu s platnou legislativou vytvářet podmínky pro jejich ochranu, uchování, poznávání a prezentaci a uplatní svůj zájem při projednávání záměrů na jejich změny, přípravě a realizaci stavebních a jiných aktivit, které se jich budou dotýkat.

Objekty místního zájmu ochrany jsou vždy také významné stromy v zastavěném i nezastavěném území obce a stromy, které mají zvláštní funkci, jako jsou stromy vysazené u památníků, božích muk, křížků apod. U těchto dřevin není dovolena v kruhovém pásmu o poloměru desetinásobku průměru kmene měřeného ve výšce 130cm nad zemí žádná, pro tyto stromy škodlivá činnost, jako např. výstavba, terénní úpravy, odvodňování, chemizace.

**Pásmo 100 m od kraje veřejného pohřebiště (hřbitova)**

V pásmu 100 m od okraje veřejného pohřebiště může být omezeno nebo zakázáno provádět stavby, jejichž změny nebo činnosti by byly ohrožovány provozem veřejného pohřebiště nebo by mohly ohrozit řádný provoz veřejného pohřebiště nebo jeho důstojnost.

## I.C URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

**Plošné a prostorové uspořádání území**

Koncepce prostorového rozvoje obce předpokládá v příštím období zachování stávající urbanistické struktury zastavěného území obce a její doplnění o nové zastavitelné plochy. Těžiště rozvoje v příštím období je v oblasti bydlení.

**Vymezení zastavitelných ploch**

| Plocha /<br>výměra<br>(ha) | US | Podmínky využití zastavitelných ploch <sup>3)</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----------------------------|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Z1 / 0,17</b>           | -  | <b>Lokalita bydlení</b><br><b>BV</b> - bydlení venkovského charakteru, výstavba RD<br><b>Podmíněně zastavitelná plocha</b><br>Chráněný venkovní prostor staveb bude situován tak, aby byly splněny hygienické limity hluku pro denní i noční dobu <sup>2)</sup> .<br><b>Podmínky prostorového uspořádání</b><br>max. výška zástavby (kap.I.F) A –9 m, B – 7,8 m<br><b>Ostatní podmínky</b><br>Dopravní napojení ze stávající místní komunikace, napojení z průjezdního úseku silnice I/23 pouze pokud bude prokázáno, že je zajištěna dostatečná bezpečnost silničního provozu. |
| <b>Z2 / 0,13</b>           | -  | <b>Lokalita bydlení</b><br><b>BV</b> - bydlení venkovského charakteru, výstavba RD<br><b>Podmíněně zastavitelná plocha</b><br>Chráněný venkovní prostor staveb bude situován tak, aby byly splněny hygienické limity hluku pro denní i noční dobu <sup>2)</sup> .<br><b>Podmínky prostorového uspořádání</b><br>max. výška zástavby (kap.I.F) A –9 m, B – 7,8 m<br><b>Ostatní podmínky</b><br>Dopravní napojení z průjezdního úseku silnice I/23                                                                                                                                |
| <b>Z3 / 0,2</b>            | -  | <b>Lokalita bydlení</b><br><b>BV</b> - bydlení venkovského charakteru, výstavba RD<br><b>Podmínky prostorového uspořádání</b><br>max. výška zástavby (kap.I.F) A –9 m, B – 7,8 m<br><b>Ostatní podmínky</b><br>Dopravní napojení po stávající místní komunikaci.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Z4 / 0,08</b>           | -  | <b>Lokalita bydlení</b><br><b>BV</b> - bydlení venkovského charakteru, výstavba RD                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

|                   |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                   |     | <b>Podmínky prostorového uspořádání</b><br>max. výška zástavby (kap.I.F) A –9 m, B – 7,8 m<br><b>Ostatní podmínky</b><br>Dopravní napojení po stávající místní komunikaci.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Z5 / 0,42</b>  | -   | <b>Lokalita bydlení</b><br><b>BV</b> - bydlení venkovského charakteru, výstavba RD<br><b>ZP</b> – zeleň přírodní<br><b>Podmínky prostorového uspořádání</b><br>max. výška zástavby (kap.I.F) A –9 m, B – 7,8 m<br><b>Ostatní podmínky</b><br>Dopravní napojení ze stávajících místních komunikací. Výstavbou a terénními úpravami nesmí být zhoršeny odtokové podmínky v území, respektovat podmínky správců vodních toků.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Z7 / 0,44</b>  | -   | <b>Lokalita bydlení</b><br><b>BV</b> - bydlení venkovského charakteru, výstavba RD<br><b>PV</b> – plochy veřejných prostranství<br><b>Podmínky prostorového uspořádání</b><br>max. výška zástavby (kap.I.F) A –9 m, B – 7,8 m<br><b>Ostatní podmínky</b><br>Dopravní napojení po stávající místní komunikaci.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Z8 / 4,33</b>  | ano | <b>Lokalita bydlení</b><br><b>BV</b> - bydlení venkovského charakteru<br><b>ZS</b> – zeleň soukromá a vyhrazená<br><b>Podmíněně zastavitelná plocha</b><br>Plocha, kde je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie <sup>1)</sup> . Chráněný venkovní prostor staveb bude situován tak, aby byly splněny hygienické limity hluku pro denní i noční dobu <sup>2)</sup> . Bude splněn požadavek na vymezení plochy veřejného prostranství v souladu s platnými zákonnými předpisy.<br><b>Podmínky prostorového uspořádání</b><br>max. výška zástavby (kap.I.F) A –9 m, B – 7,8 m<br><b>Ostatní podmínky</b><br>Na základě zpracované územní studie budou vymezeny pozemky pro umístění veřejné infrastruktury, zahrnující zejména plochy koridorů místních komunikací a plochy veřejného prostranství v rozsahu min. 0,2165 ha. |
| <b>Z9 / 1,57</b>  | ano | <b>Lokalita bydlení</b><br><b>BV</b> - bydlení venkovského charakteru<br><b>ZS</b> – zeleň soukromá a vyhrazená<br><b>Podmíněně zastavitelná plocha</b><br>Plocha, kde je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie <sup>1)</sup> . Chráněný venkovní prostor staveb bude situován tak, aby byly splněny hygienické limity hluku pro denní i noční dobu <sup>2)</sup> .<br><b>Podmínky prostorového uspořádání</b><br>max. výška zástavby (kap.I.F) A –9 m, B – 7,8 m<br><b>Ostatní podmínky</b><br>Na základě zpracované územní studie budou vymezeny pozemky pro umístění veřejné infrastruktury, zahrnující zejména plochy koridorů místních komunikací a plochy veřejného prostranství.                                                                                                                                   |
| <b>Z10 / 0,32</b> | -   | <b>Lokalita bydlení</b><br><b>BV</b> - bydlení venkovského charakteru, výstavba RD<br><b>Podmínky prostorového uspořádání</b><br>max. výška zástavby (kap.I.F) A –9 m, B – 7,8 m<br><b>Ostatní podmínky</b><br>Dopravní napojení po stávající místní komunikaci. Respektovat OP hřbitova.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Z11 / 0,3</b>  | -   | <b>Lokalita bydlení</b><br><b>BV</b> - bydlení venkovského charakteru, výstavba RD<br><b>Podmínky prostorového uspořádání</b><br>max. výška zástavby (kap.I.F) A –9 m, B – 7,8 m<br><b>Ostatní podmínky</b><br>Dopravní napojení po stávající místní komunikaci. Respektovat OP hřbitova.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Z12 / 1,4</b>  | ano | <b>Občanské vybavení</b><br><b>OX</b> – občanská vybavenost specifická<br><b>ZP</b> – zeleň přírodní<br>Pouze pro expozice a prezentace přístupné veřejnosti<br><b>Podmíněně zastavitelná plocha</b><br>Plocha, kde je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie <sup>1)</sup> . Chráněný venkovní prostor staveb bude situován tak, aby byly splněny hygienické limity hluku pro denní i noční dobu <sup>2)</sup> .                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

|            |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------------|---|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|            |   | <p><b>Podmínky prostorového uspořádání</b><br/>nejsou stanoveny zvláštní podmínky<sup>*)</sup></p> <p><b>Ostatní podmínky</b><br/>Dopravní napojení z nové části průjezdního úseku silnice II/392. Respektovat OP hřbitova. Výstavbou a terénními úpravami nesmí být zhoršeny odtokové podmínky v území, respektovat podmínky správce vodního toku.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Z13 / 0,44 | - | <p><b>Plochy smíšené obytné</b> (jižní okraj obce)<br/><b>SV</b> - plochy smíšené venkovského charakteru</p> <p><b>Podmínky prostorového uspořádání</b><br/>nejsou stanoveny zvláštní podmínky<sup>*)</sup></p> <p><b>Ostatní podmínky</b><br/>Dopravní napojení ze stávající účelové komunikace napojení na průjezdní úsek silnice II/392. Respektovat podmínky OP železniční trati.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Z14 / 0,14 |   | <p><b>Plochy smíšené obytné</b> (u Náměšťské obory)<br/><b>SV</b> - plochy smíšené venkovského charakteru</p> <p><b>Podmíněně zastavitelná plocha</b><br/>Bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.</p> <p><b>Podmínky prostorového uspořádání</b><br/>nejsou stanoveny zvláštní podmínky<sup>*)</sup></p> <p><b>Ostatní podmínky</b><br/>Dopravní napojení ze silnice I/23. Respektovat podmínky OP silnice I/23 a veškeré podmínky ochrany, které se vztahují k vlastnímu území a objektům v navazujícím území (NATURA 2000 - EVL CZ 0613816 Náměšťská obora, PP Obora, památná stromořadí, Krajinná památková zóna Náměšťsko a případě další režimy)</p>                                                                                                                                                                                                                                     |
| Z15 / 0,5  | - | <p><b>Plochy smíšené obytné</b> (u Náměšťské obory)<br/><b>SV</b> - plochy smíšené venkovského charakteru</p> <p><b>Podmíněně zastavitelná plocha</b><br/>Bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.</p> <p><b>Podmínky prostorového uspořádání</b><br/>nejsou stanoveny zvláštní podmínky<sup>*)</sup></p> <p><b>Ostatní podmínky</b><br/>Dopravní napojení ze silnice I/23. Respektovat podmínky OP silnice I/23 a podmínky ochrany, které se vztahují k vlastnímu území a objektům v navazujícím území (NATURA 2000 - EVL CZ 0613816 Náměšťská obora, PP Obora, památná stromořadí, Krajinná památková zóna Náměšťsko a případě další režimy)</p>                                                                                                                                                                                                                                             |
| Z16 / 0,35 | - | <p><b>Plochy smíšené obytné</b> (v obci u silnice I/23)<br/><b>SV</b> - plochy smíšené venkovského charakteru<br/><b>PV</b> – veřejné prostranství</p> <p><b>Podmínky prostorového uspořádání</b><br/>nejsou stanoveny zvláštní podmínky<sup>*)</sup></p> <p><b>Ostatní podmínky</b><br/>Dopravní napojení ze stávající místní komunikace napojené na silnici I/23, šířka veřejného prostoru, který zahrnuje stávající místní komunikaci min. 8 m.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Z18 / 0,07 | - | <p><b>Plochy technické vybavenosti (kompostárna)</b><br/><b>TI</b> – technická infrastruktura</p> <p><b>Podmínky prostorového uspořádání</b><br/>nejsou stanoveny zvláštní podmínky<sup>*)</sup></p> <p><b>Ostatní podmínky</b><br/>Dopravní napojení po stávající účelové komunikaci, respektovat podmínky OP železniční trati, OP VN</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Z19 / 0,2  | - | <p><b>Plochy smíšené výrobní</b><br/><b>VS</b> – plochy smíšené výroby a služeb – pouze pro účel využití zdroje vody v této lokalitě</p> <p><b>Podmíněně zastavitelná plocha</b><br/>Realizace je přípustná pouze na základě bližšího posouzení urbanistických, hygienických, dopravních, ekologických a případně dalších hledisek. Součástí stavby budou opatření k zabránění poškození životního prostředí provozem zařízení, včetně související dopravy a při skladování nebezpečných látek.</p> <p><b>Podmínky prostorového uspořádání</b><br/>nejsou stanoveny zvláštní podmínky<sup>*)</sup></p> <p><b>Ostatní podmínky</b><br/>Dopravní napojení po upravené stávající účelové komunikaci (na k.ú. Otradice) s odpovídajícími technickými parametry pro deklarovaný provoz nákladních vozidel. Respektovat podmínky v pásmu 50 m od lesa a podmínky správce vodních toků. Bude prokázáno nekonfliktní začlenění výstavby do kontextu krajiny, výstavbou nesmí být narušen krajinný ráz.</p> |

|                   |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-------------------|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Z20 / 2,4</b>  | - | <b>Plochy smíšené výrobní</b><br><b>VS</b> – plochy smíšené výroby a služeb<br><b>Podmínky prostorového uspořádání</b><br>nejsou stanoveny zvláštní podmínky*)<br><b>Ostatní podmínky</b><br>Dopravní napojení není stanoveno. Negativní vliv provozu nesmí zasahovat stávající plochy bydlení.                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Z21 / 0,43</b> | - | <b>Plochy vodní a vodohospodářské</b><br><b>W</b> – plochy vodní a vodohospodářské (víceúčelová vodní nádrž v jižní části území)<br><b>Podmínky prostorového uspořádání</b><br>nejsou stanoveny zvláštní podmínky*)                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Z22 / 1,15</b> | - | <b>Plochy vodní a vodohospodářské</b><br><b>W</b> – plochy vodní a vodohospodářské (víceúčelová vodní nádrž v jižní části území)<br><b>Podmínky prostorového uspořádání</b><br>nejsou stanoveny zvláštní podmínky*)                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Z23 / 0,56</b> | - | <b>Plochy smíšené nezastavěného území</b> (u rybníka před oborou)<br><b>NS</b> – plochy smíšené nezastavěného území, zahrnující funkce<br><b>p</b> – přírodní<br><b>z</b> – zemědělská<br><b>v</b> – vodohospodářská<br><b>Podmínky prostorového uspořádání</b><br>nejsou stanoveny zvláštní podmínky*)                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Z24 / 0,37</b> | - | <b>Plochy výroby a skladování</b> (jihozápadně od obce)<br><b>VZ</b> – zemědělská výroba – výhradně pro rodinnou farmu<br><b>Podmíněně zastavitelná plocha</b><br>Objekty zemědělské výroby budou situovány tak, aby byly splněny hygienické limity<br><b>Podmínky prostorového uspořádání</b><br>nejsou stanoveny zvláštní podmínky*), koeficient zastavitelnosti, daný poměrem zastavěné plochy a plochy stavebního pozemku $k = 0,3$<br><b>Ostatní podmínky</b><br>Dopravní napojení ze stávající účelové komunikace. |

## Horní Lhotice

|                   |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------------------|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Z30 / 1,43</b> | - | <b>Lokalita bydlení</b><br><b>BV</b> - bydlení venkovského charakteru, výstavba RD – 1,15 ha<br><b>Podmínky prostorového uspořádání</b><br>max. výška zástavby (kap.I.F) A – 9 m, B – 7,8 m<br><b>Ostatní podmínky</b><br>Dopravní napojení z upravené stávající místní komunikace.                                   |
| <b>Z31 / 0,55</b> | - | <b>Lokalita bydlení</b><br><b>BV</b> - bydlení venkovského charakteru, výstavba RD<br><b>Podmínky prostorového uspořádání</b><br>max. výška zástavby (kap.I.F) A – 9 m, B – 7,8 m<br><b>Ostatní podmínky</b><br>Dopravní napojení z upravené stávající místní komunikace.                                             |
| <b>Z35 / 0,51</b> | - | <b>Lokalita bydlení</b><br><b>BV</b> - bydlení venkovského charakteru, výstavba RD<br><b>Podmínky prostorového uspořádání</b><br>max. výška zástavby (kap.I.F) A – 9 m, B – 7,8 m<br><b>Ostatní podmínky</b><br>Dopravní napojení plochy z nové místní komunikace, šířka veřejného prostoru pro její vedení min. 8 m. |
| <b>Z36 / 0,08</b> | - | <b>Lokalita bydlení</b><br><b>BV</b> - bydlení venkovského charakteru<br><b>Podmínky prostorového uspořádání</b><br>max. výška zástavby (kap.I.F) A – 9 m, B – 7,8 m<br><b>Ostatní podmínky</b><br>Dopravní obsluha ze stávajících místních komunikací.                                                               |
| <b>Z37 / 0,07</b> | - | <b>Plochy dopravy</b> (plocha pro místní komunikaci)<br><b>DS</b> – plochy dopravy silniční                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Z38 / 0,23</b> | - | <b>Plochy dopravy</b> (plocha pro propojení místních komunikací na západním okraji obce a veřejné prostranství u Z35)<br><b>DS</b> – plochy dopravy silniční<br><b>PV</b> – veřejné prostranství                                                                                                                      |

\*) platí obecné podmínky využití území a podmínky stanovené pro plochy s rozdílným způsobem využití

Lokality **Z2 – Z5, Z8-Z10, Z12, Z16 část, Z22, Z30-část, Z35, Z38** byly projednány jako zastavitelné plochy v rámci projednávání předchozího územního plánu obce Kralice nad Oslavou a jeho změn.

#### **Závazné podmínky zastavitelných ploch:**

- 1) V plochách **Z8,Z9,Z12** je rozhodování podmíněno zpracováním územní studie (viz. kap. I.L).
- 2) Plochy **Z1, Z4, Z5, Z8, Z9, Z12** jsou podmíněně zastavitelné – nejpozději v územním řízení bude prokázáno, že chráněné venkovní prostory staveb u silnic I/23, II/392 a III/02327 jsou situovány tak, aby byly splněny hygienické limity hluku pro denní i noční dobu. Pro všechny vymezené zastavitelné plochy platí kromě v této kapitole uvedených podmínek rovněž podmínky uvedené v kapitole I.F :
  - obecné podmínky pro využívání území
  - podmínky pro využití jednotlivých druhů ploch s rozdílným způsobem využití.

#### **Koridory dopravní a technické infrastruktury**

- DK03** Silnice I/23 v šířce do 150 m zahrnující:
- a) koridor pro homogenizaci stávajícího tahu (**DK03a**)
  - b) koridory pro umístění nových staveb:
    - b.6) přeložka silnice I/23 Náměšť nad Oslavou (**DK03b.6**)
    - b.7) přeložka silnice I/23 Kralice nad Oslavou – Rapotice (**DK03b.7**)
- P02** Koridor pro VVTL plynovod DN 700 Kralice nad Oslavou – hranice kraje

#### **Podmínky pro využití ploch koridorů dopravní a technické infrastruktury:**

##### **Přípustné využití:**

Plochy uvnitř koridoru budou do doby zahájení realizace stavby využívány dle stanovených podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití.

##### **Nepřípustné využití:**

Na plochách uvnitř koridoru a v jeho bezprostředním okolí nelze umisťovat stavby, významné investice, provádět terénní úpravy a další změny, které by mohly v důsledku znemožnit nebo podstatně ztížit budoucí umístění stavby technické a dopravní infrastruktury.

#### **Systém sídelní zeleně**

Plochy sídelní zeleně jsou stabilizovány. Stávající veřejné plochy je třeba zachovat, provádět odbornou údržbu a dosadbu (druhy dle příslušných STG). Je doporučeno doplnit a udržovat solitérní dřeviny u objektů drobné architektury, zpracovat generel veřejné zeleně obce a projekty pro úpravy důležitých prostor autorizovanou osobou. Při návrhu úprav dbát na to, aby byl zachován ráz sídla.

## I.D KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ

### 1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

#### 1.1. Koncepce dopravní infrastruktury

Svým významem bude v dopravních vztazích dominovat silniční doprava (osobní individuální, hromadná, nákladní). S výjimkou silnice I/23 je možné trasování cykloturistických tras na stávajících silnicích a polních cestách. Na vhodných místech lze u komunikací umisťovat technická zařízení a stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu např. samostatné úseky cyklostezek, hygienická zařízení, informační zařízení apod.

#### 1.2. Výhledové řešení silniční sítě

Je navržen koridor **DK03** silnice I/23 v šířce do 150 m zahrnující:

- a) koridor pro homogenizaci stávajícího tahu (**DK3a**)
- b) koridory pro umístění nových staveb:
  - b.6) přeložka silnice I/23 Náměšť nad Oslavou (**DK3b.6**)
  - b.7) přeložka silnice I/23 Kralice nad Oslavou – Rapotice (**DK3b.7**)

Ostatní silniční síť na území obce je stabilizována. Funkční skupina průtahu silnic C (obslužná).

#### 1.3. Síť místních komunikací

Většina dopravní obsluhy v obci bude realizována po silnicích I/23 a II/392, pro ostatní obsluhu budou sloužit místní komunikace ve funkční skupině D1 s výjimkou MK v Horních Lhoticích, navazující na III/02327 a přecházející do ÚK ke kompresní stanici, zemědělským objektům a propojující Lhotice a Hluboké (kat.C).

#### 1.4. Doprava v klidu

Pro odstavování vozidel návštěvníků obce budou sloužit stávající odstavné plochy v obci. V centrální části obce je doporučeno vybudovat odpočívku pro cykloturisty. Odstavování vozidel vlastníků nemovitostí u průtahu silnic I/23 a II/392 je možné pouze v objektu nebo na vlastním pozemku mimo silniční pozemek. U nové výstavby při rekonstrukcích stávajících objektů v celé obci je požadováno vyřešení odstavování vozidel v objektu, příp. na pozemku stavebníka. V obci nebudou budovány nové samostatné nebo řadové garáže na veřejných prostranstvích a plochách u průtahu silnic I/23 a II/392.

#### 1.5. Veřejná hromadná doprava osob

Nejsou navrhovány plochy pro dopravní zařízení pro hromadnou dopravu osob.

#### 1.6. Účelová doprava

Síť účelových komunikací v katastru je stabilizována. Je navrženo zkvalitnění jejich konstrukce a dále také stavební úpravy jejich napojení na silnice.

#### 1.7. Pěší a cyklistická doprava

##### 1.7.1 Pěší trasy

Je navrženo dokončení chodníků (alespoň jednostranně) podél průtahu silnice I/23 a II/392. Plochy pro nové samostatné pěší komunikace nejsou navrženy. Stávající turistické trasy budou zachovány, mohou být dále doplněny.

##### 1.7.2. Cyklistická doprava

Nejsou navrženy nové samostatné komunikace pro cyklistickou dopravu. Síť cykloturistických tras na stávajících silnicích a polních cestách může být dále rozšiřována. Je navržena úprava povrchu ÚK, využívaných ke zkvalitnění existující sítě cyklotras tak, aby byla odstraněna prašnost, respektive bláto na současném povrchu. Na území obce lze vybudovat na vhodných místech podél těchto ÚK odpočívky, informační body a další zařízení pro účely cestovního ruchu (na základě podrobnější projektové dokumentace).

## 2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Stávající TI je respektována, její rekonstrukce ve stávajících trasách je přípustná. Zobrazení jejich průběhu a podrobnost je vzhledem k měřítku zpracování ÚP nutno chápat jako orientační. Součástí ÚP je návrh hlavních tras veřejné TI, jejich průběh může být upraven dle místních podmínek. Umisťování jiných (nezakreslených) objektů a zařízení se řídí, kromě obecně platných předpisů, podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

### 2.1 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

#### 2.1.1. Koncepce zásobování vodou

Obec bude zásobena vodou ze stávající veřejné vodovodní sítě.

#### 2.1.2. Rozvoj vodovodů

Síť bude rozšiřována dle potřeby nové výstavby. V dalším období se předpokládá běžná údržba zařízení vodovodu, vodojemu a čerpací stanice. Do budoucna nejsou navrženy žádné změny. Místní zdroje (domovní studny) budou zachovány a připraveny k použití pro nouzové zásobování užitkovou vodou.

### 2.2. ODKANALIZOVÁNÍ OBCE

#### 2.2.1. Koncepce odkanalizování obce

Odpadní vody v obci budou odváděny splaškovou kanalizací na novou ČOV, stávající kanalizace bude dále využívána jen jako dešťová. Neznečištěné dešťové vody v celé obci budou v maximální možné míře uváděny do vsaku, jímány a účelově využívány (zálivka apod.).

#### 2.2.2. Rozvoj kanalizace

Jsou navrženy nové splaškové kanalizační stoky, které budou splaškové odpadní vody odvádět na plánovanou ČOV, jejíž umístění je navrženo za železniční tratí. Nová zástavba bude mít oddílný kanalizační systém. Kanalizace dešťová bude odvádět dešťové vody jen ze zpevněných ploch nových komunikací.

Nové splaškové kanalizační stoky jsou také navrženy v místní části Horní Lhotice. Odtud budou splaškové vody čerpány do kanalizační sítě Kralic nad Oslavou. U ostatních objektů, kde nebude napojení na kanalizaci z technických důvodů možné, budou likvidaci odpadních vod zajišťovat vlastníci nemovitostí individuálně. Kromě jímek na vyvážení je možné alternativně využít domovních čistíren odpadních vod nebo jim ekvivalentních technologií čištění odpadních vod, které jsou v souladu s platnou legislativou.

### 2.3. VODNÍ TOKY A PLOCHY

Jsou navrženy plochy pro víceúčelové vodní nádrže v jižní části k.ú. Kralice nad Oslavou (Z21, Z22). Na vodních tocích v katastru obce budou prováděny revitalizační úpravy a další úpravy v souladu s platnou legislativou. Stávající vodní nádrže budou zachovány.

### 2.4. ZÁSOBOVÁNÍ TEPEM

#### 2.4.1. Koncepce zásobení teplem

Pro vytápění objektů bude i nadále využíván plyn ze stávající STL plynovodní sítě. Pro vytápění je možné využívat i jiné druhy paliv, jejichž spalování však nebude zatěžovat ovzduší nepřipustnými emisemi. Tepelné zdroje budou respektovat požadavky platné legislativy o ochraně ovzduší a budou v souladu s Programem zlepšování kvality ovzduší Kraje Vysočina.

Z důvodu zajištění čistoty ovzduší je doporučeno provádět opatření ke snížení energetické náročnosti budov (zateplování), k zajištění tepla využívat dalších, zejména obnovitelných zdrojů energie s použitím efektivních technologií, zajišťujících nízkou zátěž životního prostředí.

#### 2.4.2. Rozvoj plynovodů

STL plynovodní síť bude rozšiřována dle potřeby nové výstavby.

## 2.5. ZÁSOBENÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

### Návrh zásobení elektrickou energií

Elektrická energie pro Kralice nad Oslavou bude zajišťována ze stávajícího systému 22 kV přes distribuční el. stanice (trafostanice) 22/0.4 kV. Obec bude zásobena ze stávajících a dle potřeby rozšířených rozvodů NN.

## 2.6. SPOJE

Z požadavků na rozvoj telekomunikací nevyplývá žádná potřeba nových ploch a zařazení změn v území do územního plánu.

## 2.7. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Pro zpracování vhodného biologického odpadu je navržena plocha pro obecní kompostárnu (**Z18**) v jihovýchodní části obce u železniční trati.

Likvidace směsného komunálního odpadu, vyříděných nebezpečných složek, stavebního i ostatních odpadů bude zajišťována ve spolupráci s oprávněnou firmou na základě smlouvy. Operativní nakládání s odpady bude řízeno vydanými předpisy obce v souladu s platnou legislativou, potřebné manipulační plochy lze vyčlenit pouze tehdy, pokud nedojde k narušení ostatních funkcí v území a nepřípustnému snížení kvality přírodního prostředí nebo bydlení v obci.

## 3. KONCEPCE ROZVOJE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Plochy občanského vybavení a koncepce jeho rozvoje je vyznačena v grafické části územního plánu. Je navržena nová plocha (**Z12** - občanská vybavenost specifická OX), která je určena pouze pro expozice a prezentace přístupné veřejnosti.

Další objekty a zařízení občanského vybavení mohou být dle potřeby umístěny uvnitř obytné zóny v rámci ploch s různým způsobem využití dle podmínek, uvedených v kapitole I.F. Stávající zařízení budou v budoucnu dále zkvalitňována, budou probíhat jejich opravy, údržba a rekonstrukce.

## 4. VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ

Plochy veřejných prostranství jsou vymezeny v grafické části územního plánu. Jako stávající veřejná prostranství jsou v územním plánu vymezeny průtahy silnic, místní komunikace, chodníky, veřejná zeleň a další prostory přístupné každému bez omezení (obecně přístupné) a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. Nové samostatné plochy nejsou navrženy, součástí zastavitelné plochy pro bydlení (**Z8**) bude veřejné prostranství v rozsahu dle platných předpisů (vyhl. 501/2006 Sb., v platném znění) minimálně v rozsahu 0,2165 ha. Veřejná prostranství mohou být také v jiných plochách dle podmínek, uvedených v kapitole I.F.

V příštím období se předpokládá údržba stávajících veřejných prostranství a zkvalitňování jejich vybavení (mobiliář, úpravy povrchů, údržba zeleně, nové výsadby apod.). Mohou zde být umísťovány prvky technické a dopravní infrastruktury, je doporučena postupná kabelizace rozvodů NN.

## **I.E KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A DALŠÍ**

Koncepce uspořádání krajiny je vyjádřena v grafické části územního plánu, uspořádáním ploch s rozdílným způsobem využití. Podmínky jejich využití jsou uvedeny v kapitole I.F.

### **Obecné podmínky pro využití ploch mimo zastavěné území obce**

- V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.
- V nezastavěném území nelze budovat na plochách pro zemědělství zařízení, poškozující životní prostředí a ohrožující bydlení v zastavěném území a na zastavitelných plochách. Jedná se zejména o zařízení chovů zvířat, bioplynové stanice apod.
- Nutné změny v nezastavěném území musí být prováděny způsobem, který minimalizuje negativní vliv na ekologickou stabilitu a krajinný ráz.
- Je nepřípustné provádět úpravy, snižující biodiverzitu a rozmanitost krajiny (likvidace rozptýlené zeleně, mokřadů, skalek a skalních výchozů, nevhodné úpravy terénu, zavalení přírodních zářezů apod.) nebo které znamenají zničení jedinečných stanovišť rostlin a živočichů jako je i kácení některých suchých stromů apod.

### **E.1 Zemědělský půdní fond (ZPF)**

- Kromě aktivit, přímo spojených se zemědělskou činností lze v plochách ZPF realizovat další změny, které povedou ke zvýšení ekologické stability území, zlepšují ochranu půdy před větrnou a vodní erozí apod.: liniové prvky krajinné zeleně, prvky ÚSES, krajinné úpravy, vodohospodářské a protipovodňové úpravy a stavby atd.
- zemědělské obhospodařování ploch bude respektovat lokální podmínky a morfologie terénu tak, aby nedocházelo k erozi a znehodnocení půdy, nebyla dále ohrožována ekologická stabilita, kvalita vod a umožněn rozvoj harmonické kulturní krajiny,
- na všech pozemcích přiléhajících k vodnímu toku je třeba dodržovat takový režim hospodaření, který zabrání znečištění povrchových vod.

### **E.2 Lesní půdní fond (pozemky určené k plnění funkce lesa - PUPFL)**

- Na pozemcích určených k plnění funkce lesa lze provádět změny zejména s ohledem na potřeby lesního hospodaření a ochranu přírody,
- u pozemků určených k plnění funkce lesa podle zákona č. 289/1995 Sb. je stanoveno pásmo 50 m, jehož dotčení je přípustné po projednání s orgánem státní správy lesů, stavby v tomto pásmu nelze umístit blíže než 30 m od hranice lesa
- v sousedství lesních pozemků je požadováno ponechat volný pruh 6 m široký pro účely obhospodařování lesů a z důvodu zajištění volného průchodu krajinou.

### **E.3 Krajinná zeleň**

- Je nepřípustné nevhodně zasahovat do přírodních ploch vymezených v ÚP jako plochy krajinné zeleně,
- stávající přírodní krajinné prvky zůstanou zachovány, nové prvky navržené v územním plánu budou vytvářeny v souladu s koncepcí územního systému ekologické stability (ÚSES) – budou prováděny a udržovány výsadby podél účelových cest, podél vodních toků a ploch budou udržovány břehové porosty, budou prováděny výsadby pro doplnění chybějících částí nebo náhradu nevyhovujících porostů.

#### E.4 Územní systém ekologické stability

Prvky územního systému ekologické stability jsou vymezeny v grafické části územního plánu. Funkci prvků ÚSES doplňují stávající i navržené prvky krajinné, liniové izolační a doprovodné zeleně.

##### **Plochy ÚSES:**

Pro plochy s různým způsobem využití uvnitř ploch biocenter a biokoridorů platí podmínky vymezené dle územního plánu (kap.I.F). Kromě toho je stanoveno:

##### **Přípustné využití na plochách ÚSES:**

Hospodaření musí zajistit vysokou biodiverzitu a odpovídat trvalým stanovištním podmínkám; v lesních porostech je třeba při obnově upřednostňovat šetrné způsoby, respektovat porosty, zakládat nebo obnovovat autochtonními dřevinami.

##### **Podmíněně přípustné využití:**

Za podmínky omezení funkčnosti biokoridoru na co nejmenší míru a na základě bližšího posouzení urbanistických, hygienických, dopravních, ekologických a případně dalších hledisek jsou přípustné nezbytně nutné liniové stavby veřejné technické infrastruktury, vodohospodářská zařízení a zřízení vjezdů na přilehlé pozemky.

##### **Nepřípustné využití:**

Rušivé činnosti, jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin a další využití, ohrožující funkci prvku ÚSES.

#### E.5 Prostupnost krajiny

- Je nepřípustné v celém nezastavěném území bez řádného projednání provádět trvalé změny, které omezují prostupnost krajiny pro člověka, v jejichž důsledku dojde k zneprůchodnění cest, pěšin, průchodů, zamezení přístupu k vodním plochám a tokům, lesních pozemkům a rovněž provádět změny způsobující neprůchodnost území pro velké savce,
- účelové komunikace mohou být užívány jako turistické cesty, naučné stezky apod., cesty mají být opatřeny doprovodnou zelení,
- režim užívání a přístupu ke stávajícím objektům, obklopeným zemědělskou, lesní nebo přírodní plochou je třeba dohodnout s vlastníkem pozemku, případně s příslušným správcem lesa.

#### E.6 Protierozní opatření, ochrana před povodněmi

Nejsou navrženy samostatné plochy pro protierozní opatření. Opatření mohou být realizována na pozemcích zejména v nezastavěném území na základě podrobnější projektové dokumentace. Protierozní funkci mají rovněž navržené liniové prvky zeleně.

Pro zajištění ochrany před povodněmi je třeba zajistit dodržování zásad správné zemědělské praxe na plochách povodí nad zastavěným územím, udržovat v řádném stavu příkopy, propustky a zejména zatrubněné části potoků. Dle potřeby na základě podrobnější dokumentace realizovat vhodná technická opatření.

#### E.7 Rekreační plochy

Plochy rekreace (hromadné i rodinné) na území obce jsou stabilizovány. Tyto plochy nebudou dále rozšiřovány. Plochy pro budování nových rekreačních objektů, v nezastavěném území nejsou navrženy.

V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat technická opatření a stavby, které zlepší jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. turistické a cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.

#### E.8 Dobývání ložisek nerostných surovin

Plochy pro těžbu nejsou navrženy.

## **I.F STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vychází ze zásad rozvoje území obce, uvedených v kapitole B) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT a urbanistické koncepce stanovené v kapitole C) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ.

### **OBECNÉ PODMÍNKY PRO VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ:**

- Veškeré činnosti a aktivity mají směřovat ke zkvalitnění urbanistického, architektonického a přírodního prostředí,
- na plochách ovlivňujících obraz obce a krajinný ráz jako jsou pohledově z veřejných komunikací a ploch exponovaná místa, průčelí a plochy, není přípustné umisťovat rušivé objekty a zařízení (fotovoltaické elektrárny, větrné elektrárny, radiokomunikační zařízení a jiné);
- zastavěné i nezastavěné území obce musí být prostupné - nejsou přípustné uzavřené volně neprůchodné areály zahrnující více bytových domů, rodinných domů, rekreačních domků, rekreačních nebo zahrádkářských chat apod.
- realizaci výstavby nesmí být zhoršeny odtokové poměry v území, podél koryt vodních toků bude zachováno od břehové hrany (dle skutečného stavu v území) volné pásmo na obě strany vodního toku do vzdálenosti 8 m u významných vodních toků (Oslava), 6 m od ostatních toků. V tomto pásmu nebudou umisťovány žádné stavby vyjma staveb vodohospodářských, staveb dopravních, chodníků a staveb inženýrských sítí. V případě uložení inženýrských sítí v ochranném pásmu vodního toku budou tyto zabezpečeny tak, aby nedošlo k jejich poškození (např. chráničkou, obetonováním apod.) při pohybu těžké stavební techniky v souvislosti s údržbou vodního toku..
- Je nepřípustné provádět úpravy, snižující biodiverzitu a rozmanitost krajiny (likvidace rozptýlené zeleně, mokřadů, skalek a skalních výchozů, nevhodné úpravy terénu, zavážení přírodních zářezů apod.) nebo které znamenají zničení jedinečných stanovišť rostlin a živočichů jako je i kácení některých suchých stromů apod. Na celém území obce je na pozemcích v nezastavěném území s výjimkou silnic, nepřípustné provozování motoristických sportů ani jako rekreačních aktivit (dráhy pro motocross, čtyřkolky apod.)
- je chráněno prostředí u drobné architektury - v přímém sousedství a pohledově navazujících plochách nesmí být umisťovány nadzemní, esteticky rušivá technická zařízení jako el. vedení, sloupy, trafostanice apod., stávající zařízení je třeba odstranit
- požadavky na respektování prostředí a začlenění v místě stavby se uplatňují nejen na stavby pro bydlení, ale ve stejné míře také na stavby výrobní, technické a hospodářské -v případě staveb většího objemu se nároky na začlenění přiměřeně zvyšují, není doporučeno používat typové projekty staveb určených pro jiná prostředí, nekvalitní návrhy a řešení pro všechny druhy staveb, včetně hospodářských
- stavby a zařízení technické vybavenosti lze umístit i jinde než na vymezených plochách, pokud slouží bezprostřední obsluze území a pokud se nemohou stát zdrojem závad pro plochu samotnou nebo její okolí
- při zemních pracích v zastavěném území obce je třeba postupovat zvláště obezřetně s ohledem na zvýšenou pravděpodobnost archeologických nálezů a v případě jejich výskytu postupovat dle požadavků platné legislativy
- nová výstavba nesmí znehodnotit panorama obce
- realizaci výstavby nesmí být zhoršeny odtokové poměry v území, dešťové vody na celém území obce v zastavitelných i stabilizovaných plochách bude v maximální míře uváděna do vsaku, přitom musí být zajištěno, že odtok při mimořádných situacích nebude podmáčet ani jinak ohrožovat jiné pozemky (eroze apod.).

## Ochrana veřejného zdraví

Akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb) 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.

Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem případně vibracemi.

Plochy možných negativních vlivů na akusticky chráněné prostory návrhové či stávající lze do území umístit za předpokladu splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací.

Nejpozději v rámci územního řízení pro stavby umisťované na plochy musí být prokázáno, že hluková zátěž nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, případně vč. doložení reálnosti provedení protihlukových opatření.

Nejpozději v rámci územního řízení pro stavby umisťované na plochy občanského vybavení a na plochy výrobní smíšené musí být prokázáno, že u chráněných venkovních prostor a chráněných prostorů staveb nedojde v součtu jednotlivých provozovatelů (zařízení) v ploše k nadlimitní hlukové zátěži.

## VŠEOBECNÉ PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

Výstavbou objektů nesmí být nevhodně narušeno panorama obce z pohledově exponovaných směrů (přístupové komunikace, důležitá veřejná prostranství apod.).

U novostaveb a rekonstrukcí ve stabilizované zástavbě je závazné dodržení původních uličních čar. Pokud není stanoveno jinak, je maximální výšková hladina zástavby nad terénem 10 m. Výjimky jsou přípustné pouze v případě, že bylo prokázáno, že realizací stavby nedojde k nevhodnému narušení kulturních, urbanistických, architektonických hodnot území, krajinného rázu nebo panoramatických pohledů na obec. Výjimku nelze uplatnit pro objekty rodinné rekreace. Při umisťování staveb a zařízení je nutné vzít v úvahu kontext jejich umístění. Na pohledově exponovaných plochách tvořících obraz obce, v přímém sousedství objektů drobné architektury u pomníků, božích muk apod. není přípustné umisťovat nadzemní, esteticky rušivá technická zařízení jako el. vedení, sloupy, trafostanice a další.

## VYMEZENÍ POJMŮ:

### - maximální výška zástavby

**A** – svislá vzdálenost mezi nejnižším bodem původního rostlého terénu na obvodu zastavěné plochy stavby a nejvyšším bodem na hřebeni střechy se sedlovou, valbovou a polovalbovou konstrukcí

**B** – svislá vzdálenost mezi nejnižším bodem původního rostlého terénu na obvodu zastavěné plochy stavby a nejvyšším bodem atiky u ploché střechy nebo nejvyšším okrajem pultové střechy.

Technická zařízení jako komíny, stožáry, antény, hromosvody apod. se neberou v úvahu, pokud jejich nejvyšší bod nepřekročí stanovenou maximální výšku zástavby, v opačném případě je nutné prokázat, že nenaruší charakter území, jeho kulturní, urbanistické a architektonické hodnoty a krajinný ráz.

## PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ:

### PLOCHY BYDLENÍ

Slouží převážně pro bydlení. Zahrnují také pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství.

Převažující účel využití:

**BV - bydlení venkovského charakteru** - venkovské usedlosti, rodinné a bytové domy, mají zpravidla integrované hospodářské zázemí a připojenou zahradu.

Přípustné využití:

- rodinné domy a usedlosti venkovského charakteru a jako jejich součástí zahrady nebo neoplocené záhumenky, vedlejší hospodářské objekty a ostatní druhy budov a činnosti obvyklé ve venkovském prostředí
- obytné domy venkovského charakteru s venkovním vybavením (společná zařízení a plochy, pěstitelské záhony apod.)
- související občanské vybavení sloužící zejména obyvatelům vlastní obce
- související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a zeleň
- účelové cesty pro přístup objektům hospodářského zázemí bydlení (záhumní cesty) a budovám uvnitř obytné zóny – podmínkou výstavby na stabilizovaných plochách bydlení je zajištění přístupnosti stávajících obsluhovaných objektů

Podmíněně přípustné využití – lze umístit pouze provozem a charakterem nerušící objekty:

- malá zemědělská hospodářství (přiměřené, emisemi nerušící chovy hospodářských zvířat) u rodinných domů
- obchody a stravovací provozovny, ubytovací zařízení, zařízení služeb, řemeslné a jiné podobné provozovny

Nepřípustné využití:

- umísťování staveb a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení nad obvyklou míru nebo nejsou slučitelné s bydlením (řadové garáže, prodejny a provozovny s prodejní (provozní) plochou více jak 250 m<sup>2</sup> apod.)

Podmínky prostorového uspořádání:

U novostaveb a rekonstrukcí ve stabilizované zástavbě je závazné dodržení původních uličních čar. Maximální výška zástavby RD A - 9 m, B – 7,8 m, bytové domy max. 2 NP a podkroví.

### PLOCHY REKREACE

Plochy rekreace zahrnují pozemky pro stavby, zařízení rekreace a rekreační aktivity, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství a případně pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací. Způsob využití nesmí ohrožovat funkčnost navazujících prvků ÚSES, plochy významných krajinných prvků (lesy, vodní toky a plochy a další) a ostatní zájmy ochrany přírody a krajiny. Objekty musí být vybaveny tak, aby při jejich provozování bylo vyloučeno poškozování životního prostředí (zařízení pro likvidaci odpadů a odpadních vod, způsob vytápění apod.)

Převažující účel využití:

**RI - rekreace rodinná** – plochy kde převažují objekty pro rodinnou (individuální) rekreaci – chaty, pozemky nesmí být oploceny, jejich vymezení provést pouze průchodným způsobem (živé ploty apod.)

Přípustné využití:

- neoplocené pozemky s chatami, chatové osady
- stavby, zařízení a jiná opatření pro rodinnou rekreaci, pro ochranu přírody a krajiny a ostatní přípustné v nezastavěném území (§18, odst.5 zák.č.183/2006 Sb.)
- související dopravní a technická infrastruktura, která nesnižuje kvalitu prostředí ve vymezené ploše a je slučitelná s rekreačními aktivitami, parkování a odstavování vozidel uživatelů rekreačních objektů je možné pouze na vlastním pozemku souvisejícím s rekreačním objektem.

Podmíněně přípustné využití – nenarušující charakter lokality, krajinný ráz:

- infrastruktura cestovního ruchu, občanské vybavení, tábořiště
- plochy rekreační zeleně, pro aktivní rekreaci a sport (nestavební plocha)
- studny (vrtané i kopané)
- zařízení pro likvidaci odpadních vod a jímání vody dešťové (ČOV, jímky apod.)

Nepřípustné funkční využití:

- umísťování objektů, činností a provozů, neslučitelných s danou funkcí, samostatné nebo řadové garáže

Podmínky prostorového uspořádání pro plochy rodinné rekreace:

Charakter zástavby – izolované objekty, max. počet podlaží - 1 NP a podkroví.

Převažující účel využití:

**RH - rekreace hromadná** – ubytovací zařízení (hotely, penziony)

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro hromadnou rekreaci, pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací (občanská vybavenost, sportoviště, tábořiště, přírodní koupaliště apod.)
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství, pomocné objekty zabezpečující provoz nebo doplňující účel využití plochy
- související administrativa, obchod, služby, stravování a další
- infrastruktura cestovního ruchu, zařízení pro tělovýchovu a sport
- plochy veřejné nebo rekreační zeleně, zeleň vyhrazená, parky, vodní plochy a toky, lesoparky apod.

Podmíněně přípustné využití - slučitelné s rekreací a na základě bližšího posouzení urbanistických, hygienických, dopravních, ekologických a případně dalších hledisek:

- veřejná vybavenost (stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, církevní účely, veřejnou správu)
- jiné formy ubytovacích zařízení, související objekty bydlení

Nepřípustné využití:

- umísťování objektů a všech dalších činností, zhoršujících kvalitu daného území a neslučitelných s rekreací

Podmínky prostorového uspořádání pro plochy hromadné rekreace:

Maximální počet podlaží - 2 NP a podkroví, je stanoven koeficient zastavitelnosti, daný poměrem zastavěné plochy a plochy stavebního pozemku  $k = 0,15$ .

## **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

Jsou určeny pro umístění staveb a zařízení nekomerčního občanského vybavení. Zahrnují také pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.

Převažující způsob využití:

**OV - občanská vybavenost** (stavby a zařízení pro vzdělávání, výchovu, kulturu, sociální a zdravotní služby, péči o rodinu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, církevní účely)

- stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, církevní účely
- zařízení pro tělovýchovu a sport související ubytování, stravování apod.
- provozovny služeb a jiné pomocné objekty, zabezpečující provoz nebo doplňující účel využití plochy
- související dopravní a technická infrastruktura a veřejná prostranství, plochy zeleně

Podmíněně přípustné využití - na základě bližšího posouzení urbanistických, hygienických, dopravních, ekologických a případně dalších hledisek a při respektování charakteru stávající zástavby obce a dané lokality:

- související bydlení (správce), zařízení vyššího občanského vybavení, komerční využití (administrativa, obchod, služby, infrastruktura cest. ruchu, ubytování ap.)

Nepřípustné využití:

- umísťování objektů a všech dalších činností, zhoršujících kvalitu daného území a pohodu bydlení na sousedních plochách nad přípustnou míru

Podmínky prostorového uspořádání:

Výstavba na stabilizovaných i zastavitelných plochách nesmí výrazně výškově a objemově překročit stávající zástavbu v polohově a pohledově navazujícím území. Výjimky jsou přípustné pouze v architektonicky zdůvodněných případech (církevní stavby apod.). Je nutné prokázat, že nenaruší charakter území, jeho kulturní, urbanistické, architektonické hodnoty a panoramatické pohledy na obec.

Převažující způsob využití:

- **OH – hřbitov** (plochy veřejných pohřebišť)

Přípustné využití:

- stavby a zařízení spojené s účelem veřejného pohřebiště,
- související dopravní a technická infrastruktura a veřejná prostranství, plochy zeleně

Podmíněně přípustné využití:

- ostatní objekty, související s provozem zařízení, které respektují charakter dané lokality

Nepřípustné využití:

- umísťování objektů a všech dalších nesouvisejících činností

Podmínky prostorového uspořádání:

Je nutné prokázat, že výstavba nenaruší charakter území, jeho kulturní, urbanistické, architektonické hodnoty.

Převažující způsob využití:

**OX – občanská vybavenost specifická**

Přípustné využití:

- expozice a prezentace přístupné veřejnosti
- související dopravní a technická infrastruktura a veřejná prostranství, plochy zeleně

Podmíněně přípustné využití:

- ostatní objekty, související s provozem zařízení, které respektují charakter dané lokality

Nepřípustné využití:

- umísťování objektů a všech dalších nesouvisejících činností

Podmínky prostorového uspořádání:

Je nutné prokázat, že výstavba nenaruší charakter území, jeho kulturní, urbanistické, architektonické hodnoty.

## **PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**

Plochy bydlení s možností umístění jiných staveb a zařízení, nesnižujících kvalitu prostředí v této ploše. Zahrnují také pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.

Převažující způsob využití:

**SV – plochy smíšené venkovského charakteru** - plochy bydlení s možností umístění dalších aktivit obvyklých ve venkovském prostředí

Přípustné využití:

- bydlení, plochy a stavby související s bydlením, zahrady
- zemědělská hospodářství, řemeslné provozovny a další nerušící činnosti
- služby, řemeslné a jiné podobné provozovny
- související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a zeleň (vyhrazená i veřejná) s vybavením

Podmíněně přípustné využití – objekty, které nejsou v rozporu s ostatním využitím plochy a navazujícího území a na základě bližšího posouzení urbanistických, hygienických, dopravních, ekologických a případně dalších hledisek:

- objekty občanského vybavení, ubytování a zařízení infrastruktury cestovního ruchu, maloobchodní provozovny do 250 m<sup>2</sup> zastavěné plochy, objekty drobné výroby a skladování, výrobní služby apod.

Nepřípustné využití:

- umísťování staveb a zařízení, které snižují kvalitu prostředí nad obvyklou míru nebo nejsou slučitelné s ostatním využitím plochy a navazujícího území

Podmínky prostorového uspořádání:

V navazujícím řízení bude prokázáno nekonfliktní začlenění výstavby do kontextu krajiny a přípustnost míry porušení krajinného rázu.

## **PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

Plochy veřejných prostranství, sloužící obecnému užívání s významnou prostorotvornou a komunikační funkcí, včetně zeleně a navazujících prostranství.

Převažující způsob využití:

**PV - veřejná prostranství** - ulice, náměstí, chodníky, veřejná zeleň a další prostory přístupné každému bez omezení, bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru

Přípustné využití:

- zpevněné i nezpevněné plochy, chodníky, vjezdy do objektů apod.
- vegetační úpravy, které svým charakterem odpovídají funkci plochy, s ohledem na související ochranné režimy (režim památkové ochrany, ÚSES ap.)
- mobiliář a související vybavení a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití - stavby a zařízení, které odpovídají způsobu využívání ploch, mají doplňkovou funkci a neruší bydlení ani ostatní funkce v území:

- např. pomníky, odpočívky pro turisty, informační body, venkovní sezení u restaurací apod.,
- vodní plochy a stavby a opatření vodohospodářského charakteru na tocích stávajících, krajinářské, revitalizační aj. úpravy, protihluková opatření

Nepřípustné využití:

- umísťování staveb, zařízení a činností, narušujících hlukem, zápachem i jinak ostatní funkce na vymezené ploše a v navazujícím území

Podmínky prostorového uspořádání:

Respektovat charakter zástavby v dané lokalitě.

## **PLOCHY ZELENĚ**

Samostatně vyčleněné plochy zeleně, které nebylo možné zahrnout jako součást jiných ploch s rozdílným způsobem využití.

Převažující způsob využití:

**ZS – zeleň soukromá a vyhrazená** – plochy nezastavitelné zeleně související s plochami bydlení, mohou být kromě užitkové funkce určeny rovněž k nerušícím formám individuální rekreace.

Přípustné využití:

- pozemky zahrad, sady, s možným oplocením,
- vegetační úpravy, které svým charakterem odpovídají funkci plochy,
- vodní plochy, stavby a opatření vodohospodářského charakteru, krajinářské, revitalizační aj. úpravy.

Podmíněně přípustné využití – stavby a zařízení, které svým charakterem odpovídají způsobu využívání ploch a splňující zvláštní podmínky stanovené pro dané území (režimy ochrany zařízení technické infrastruktury, záplavového území, ÚSES a další):

- drobné stavby a zařízení pro obhospodařování plochy a nerušící rekreační aktivity např. altánky, přístřešky, soukromé objekty pro volnočasové aktivity apod.
- terénní úpravy nezhoršující odtokové poměry v území, komunikace nebo zpevněné plochy pro přístup k objektům bydlení

Nepřípustné využití:

- umísťování staveb, zařízení a činností, narušujících ostatní funkce na vymezené ploše a v navazujícím území, ohrožující chráněné zájmy v území a v rozporu se stanovenými podmínkami ochranných pásem, záplavového území apod.

Převažující způsob využití:

#### **ZR – zeleň rekreační**

Přípustné využití:

- plochy veřejné zeleně, pobytové louky, s jednoduchým souvisejícím vybavením (dětská hřiště, víceúčelová nekrytá hřiště, veřejná WC apod.)
- neveřejné plochy zeleně u rekreačních objektů

Podmíněně přípustné využití – pokud je slučitelné s rekreací a nenarušuje využití navazujících ploch:

- technická opatření, stavby a zařízení spojené s rekreační funkcí plochy, které svým charakterem odpovídají vymezenému způsobu využívání plochy nebo mají doplňkovou funkci
- vodní plochy, stavby a opatření vodohospodářského charakteru

Nepřípustné využití:

- umísťování staveb, zařízení a činností, narušujících ostatní funkce na vymezené ploše a v navazujícím území, odstavné a parkovací plochy

Převažující způsob využití:

#### **ZP – zeleň přírodní**

Přípustné využití:

- plochy zeleně v sídle, udržované v přírodě blízkém stavu

Nepřípustné využití:

- umísťování staveb, zařízení a činností, v rozporu s funkcí plochy a snižující její ekologickou funkci.

Podmínky prostorového uspořádání ploch zeleně:

Respektovat podmínky umístění plochy, využití nesmí rušit nebo negativně ovlivňovat navazující území (např. zastíněním) ani narušovat obraz obce nebo dané lokality.

### **PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

Zahrnují pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací, drah a jiných druhů dopravy.

Převažující způsob využití:

**DS - doprava silniční** – zahrnují silniční pozemky silnic a ostatních samostatně vyčleněných pozemních komunikací, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodná a izolační zeleň a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (odstavná stání, parkovací plochy ap.) a opatření proti hluku z dopravy.

Přípustné využití:

- plochy pozemních komunikací, dopravní stavby a zařízení, protihluková opatření
- pruhy pro doprovodnou zeleň o minimální šířce 2 m
- dopravní a související služby, zařízení pro cestující hromadné dopravy, plochy parkování a odstavování apod., mobiliář a další související vybavení
- koridory místních komunikací včetně veřejných prostranství
- plochy pro pěší, cyklisty a další druhy dopravy

Nepřípustné využití:

- umísťování nesouvisejících objektů a objektů ohrožujících bezpečnost dopravy

Převažující účel využití:

**DZ – doprava železniční** – zahrnují obvod dráhy včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejí, doprovodné zeleně, dále pozemky zařízení pro drážní dopravu jako stanice, zastávky, nástupiště, přístupové cesty a manipulační plochy, skladiště, překladiště, depa, opravny, správní budovy apod.

Přípustné využití:

- plochy dráhy včetně jejích součástí a zařízení pro drážní dopravu
- dopravní a související služby, další objekty a činnosti, které nejsou v rozporu s převažujícím způsobem využití plochy

Podmíněně přípustné využití:

- bydlení a ubytování, zejména související s provozem zařízení
- objekty občanského vybavení

Nepřípustné využití:

- umísťování nesouvisejících objektů a objektů ohrožujících bezpečnost dopravy

Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny, nekonfliktní začlenění výstavby do kontextu krajiny a přípustnost porušení krajinného rázu budou prokázány v navazujícím řízení.

## **PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

Zahrnují pozemky vedení a staveb a s nimi provozně souvisejících zařízení technického vybavení, případně pozemky související dopravní infrastruktury.

Převažující účel využití: **TI – technická infrastruktura**

Přípustné využití:

- vedení a stavby např. vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení a dalších zařízení veřejných sítí a produktovodů
- kompostárna

Podmíněně přípustné využití:

- pomocné objekty zabezpečující provoz nebo doplňující účel využití plochy
- sklady, a servisní činnost

Nepřípustné využití:

- umísťování objektů a všech dalších činností, prokazatelně zhoršujících kvalitu daného území a pohodu bydlení na sousedních plochách nad přípustnou míru

Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny, nekonfliktní začlenění výstavby do kontextu krajiny a přípustnost porušení krajinného rázu budou prokázány v navazujícím řízení.

## **PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**

Jsou určeny pro umístění staveb a zařízení pro výrobu a skladování dle vymezeného převažujícího způsobu využití. Zahrnují také pozemky související dopravní, technické infrastruktury a případně veřejných prostranství a plochy pro opatření, která minimalizují dopad na krajinný ráz.

Převažující účel využití:

- **VZ – zemědělská výroba** – plochy pro stavby a zařízení zemědělské výroby, sklady zemědělských produktů, na ploše **Z24** rodinná zemědělská farma

Přípustné využití:

- zařízení zemědělské výroby rostlinné i živočišné, sklady zemědělských produktů, související dopravní a technická infrastruktura, správní, technické a servisní objekty a zařízení, přidružená výroba
- zeleň ochranná, izolační a doprovodná apod., vodní toky a plochy

Podmíněně přípustné využití při zachování daného převažujícího způsobu využití a na základě bližšího posouzení urbanistických, hygienických, dopravních, ekologických a případně dalších hledisek:

- potravinářská výroba, maloobchodní, velkoobchodní provozovny
- zařízení služeb výrobních i nevýrobních
- plochy ostatní výroby
- s provozem související pohotovostní ubytování, turistická infrastruktura (agroturistická zařízení apod.), související veřejná infrastruktura, související bydlení (např. majitel, správce) pouze na ploše **Z24**

Nepřípustné využití:

- umísťování staveb, zařízení a činností, nepřipustně snižujících kvalitu přírodního prostředí nebo bydlení v obci – v případě chovů hospodářských zvířat chovy, které nesplňují platné hygienické předpisy ve vztahu k okolní zástavbě

Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny, nekonfliktní začlenění výstavby do kontextu krajiny a přípustnost porušení krajinného rázu budou prokázány v navazujícím řízení.

### **PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ**

Plochy smíšené výrobní, kde s ohledem na charakter území není účelné členění na plochy pro jednotlivé druhy výroby, plochy dopravní a technické infrastruktury a další způsoby využití, negativní vliv nesmí zasahovat na stávající a zastavitelné plochy bydlení.

Převažující způsob využití:

- **VS – plochy smíšené výrobní** bez rozlišení převažujícího způsobu využití slouží pro umístění vzájemně se nerušících činností a staveb výroby zemědělské, drobné a řemeslné výroby a skladování

Přípustné využití:

- plochy pro stavby zemědělské, lesnické a rybářské výroby a přidružené drobné výroby, plochy malovýroby, řemeslné výroba, výrobní a nevýrobní služby, skladové areály bez výrobních činností spolu s opatřeními, minimalizujícími dopad na krajinný ráz a stávající plochy bydlení
- související administrativa, servisní a pomocné zařízení
- související dopravní a technická infrastruktura a veřejná prostranství, zeleň ochranná, izolační a doprovodná apod.

Podmíněně přípustné využití – nenarušující charakter lokality, krajinný ráz, nesnižující kvalitu životního prostředí v obci a na základě bližšího posouzení urbanistických, hygienických, dopravních, ekologických a případně dalších hledisek:

- turistická infrastruktura a podnikatelské aktivity, které jsou slučitelné s ostatními způsoby využití v dané lokalitě

Nepřípustné využití:

- umísťování staveb, zařízení a činností, narušujících ostatní funkce v dané ploše a navazujícím území a nepřipustně snižujících kvalitu bydlení v obci

Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny, nekonfliktní začlenění výstavby do kontextu krajiny a přípustnost porušení krajinného rázu budou prokázány v navazujícím řízení.

### **W - PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

Zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití, včetně související technické a dopravní infrastruktury.

Převažující účel využití:

**W - plochy vodní a vodohospodářské** (přírodní a umělé)

Přípustné využití:

- vodní plochy a toky, zařízení pro sledování a regulaci vodního režimu apod.
- vodohospodářské stavby a zařízení, technická opatření k ochraně před vodní erozí, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof, mokřady, břehové porosty apod.

Nepřípustné využití:

- umísťování staveb, zařízení a činností, nepřipustně zhoršujících kvalitu přírodního prostředí a ekologickou stabilitu území

Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny, nekonfliktní začlenění výstavby do kontextu krajiny a přípustnost porušení krajinného rázu budou prokázány v navazujícím řízení.

## **PLOCHY NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Nezastavěným územím jsou pozemky nezahrnuté do zastavěného území nebo do zastavitelné plochy. V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.

## **NZ - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY**

Plochy zemědělské půdy zahrnují pozemky zemědělského půdního fondu (ZPF), kam náleží též nezemědělská půda potřebná k zajišťování zemědělské výroby, jako polní cesty, pozemky se stavbami a zařízeními nezbytné pro zemědělství (polní závlahy, závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, ochranné terasy proti erozi apod.). Plochy zemědělské zahrnují také pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury s výjimkou zemědělské účelové výstavby jako jsou areály živočišné nebo rostlinné výroby, bioplynové stanice apod.

Převažující účel využití (graficky rozlišený):

- **NZ – orná půda, NZ – sady, záhumenky, trvalé travní porosty**

Přípustné využití:

- volné neoplocené plochy zemědělské půdy - pozemky ZPF (orná půda, trvalé travní porosty-louky, sady, vinice, zahrady mimo zastavěné území), komunikace pro zemědělskou výrobu
- oplocené plochy pro intenzivnější nebo specializované zemědělské využití (zahrady, zahradnictví, pokusné plochy, zelinářské plochy apod.)
- krajinné prvky (meze, terasy, travnaté údolnice, skupiny dřevin, stromořadí, solitérní dřeviny), opatření a prvky s protierozní funkcí
- prvky ÚSES, doprovodná zeleň u komunikací a vodních toků
- pozemky staveb a zařízení pro zemědělství s výjimkou zemědělské účelové výstavby (areály živočišné nebo rostlinné výroby, bioplynové stanice apod.)
- ohrazení, přístřešky a další zařízení spojené s pastvou hospodářských zvířat apod., zařízení pro myslivost

Podmíněně přípustné využití pouze tehdy, pokud neovlivňuje nepřiměřeně negativně přírodní prostředí, krajinný ráz a není v rozporu s funkcí plochy:

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, turistické stezky a cesty a jejich vybavení, sezónní rekreační zařízení (stanové tábory apod.), studny
- drobné stavby sakrální (boží muka, kříže ap.) a jiné, zejména pro vzdělávání a výzkumnou činnost (naučné stezky ap.)
- stavby a opatření vodohospodářského charakteru, krajinářské, revitalizační, protierozní a jiné úpravy, mokřady, průlehy, suché poldry, tůně apod.
- na pozemcích souvisejících se stavbou pro rodinnou rekreaci lze umístit stavbu nebo zařízení související s rodinnou rekreací či rodinnou rekreaci podmiňující a provést terénní úpravy nenarušující užívání pozemků navazujících

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti neuvedené v přípustném a podmíněně přípustném využití, umisťování nesouvisejících funkcí, umisťování činností a staveb, svým provozem zhoršujících kvalitu prostředí nad obvyklou míru, výstavba nových rekreačních objektů, těžba nerostů, umisťování skládek výkopové zeminy, apod.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny, je požadováno prokázat nekonfliktní začlenění výstavby do kontextu krajiny.

**PLOCHY LESNÍ**

Jsou pozemky, které jsou trvale určeny k plnění funkcí lesů (PUPFL), pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související a veřejné dopravní a technické infrastruktury.

Převažující účel využití:

**NL - plochy lesní**

Přípustné využití:

- volné neoplocené lesní pozemky, komunikace a zařízení pro lesní hospodářství nebo myslivost, účelová myslivecká zařízení, plochy ÚSES

Podmíněně přípustné využití pouze tehdy, pokud neovlivňuje nepřiměřeně negativně přírodní prostředí a není v rozporu s funkcí plochy:

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, turistické stezky a cesty na lesních cestách a jejich vybavení
- drobné stavby sakrální a jiné (boží muka, kříže, pomníky, naučné stezky ap.)
- stavby a opatření, které ve svém důsledku zvyšují ekologickou stabilitu území a další využití ve zdůvodněných případech

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti neuvedené v přípustném a podmíněně přípustném využití, umísťování nesouvisejících funkcí zhoršujících kvalitu prostředí nad obvyklou míru a výstavba nových rekreačních objektů, těžba nerostů

Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny, je požadováno prokázat nekonfliktní začlenění výstavby do kontextu krajiny.

**PLOCHY PŘÍRODNÍ**

Plochy zeleně na nelesních pozemcích mimo zastavěné území a zastavitelné plochy a pozemky související a veřejné dopravní a technické infrastruktury. Jsou určeny pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot území.

Převažující účel využití:

**NP - zeleň krajinná**

Přípustné využití:

- přirozené, přírodě blízké dřevinné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů a travních porostů, travní porosty bez dřevin, květnaté louky, bylinná - travnatá lada, skály, stepi, mokřady, prvky ÚSES
- pěší a cyklistické stezky a další technická opatření a stavby spojené s rekreací a cestovním ruchem jako hygienická zařízení, ekologická a informační centra, odpočívky pro turisty, informační body, vyhlídky apod.
- drobné sakrální stavby (boží muka, kříže ap.) a další stavby zejména pro vzdělávání a výzkumnou činnost (naučné stezky ap.)
- vodní toky a plochy, stavby a opatření vodohospodářského charakteru, krajinářské, revitalizační, protierozní aj. úpravy, mokřady, průlehy, tůňe apod.

Podmíněně přípustné využití pouze tehdy, pokud neovlivňuje nepřiměřeně negativně přírodní prostředí a není v rozporu s funkcí plochy:

- pozemky dopravní a technické infrastruktury, turistické stezky a cesty a jejich vybavení, sezónní rekreační zařízení (stanové tábory apod.), studny

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti neuvedené v přípustném a podmíněně přípustném využití, umísťování nesouvisejících funkcí zhoršujících kvalitu prostředí, těžba nerostů, výstavba nových rekreačních objektů

Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny, je požadováno prokázat nekonfliktní začlenění výstavby do kontextu krajiny.

## **PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Plochy zahrnují pozemky vodních ploch, pozemky zemědělského půdního fondu a pozemky krajinné zeleně (plochy přírodní), bez rozlišení převažujícího způsobu využití, spolu se související dopravní a technickou infrastrukturou.

Převažující způsob využití:

**NS – plochy smíšené nezastavěného území** zahrnující funkce:

**p – přírodní**

**z – zemědělská**

**v – vodohospodářská**

Přípustné využití:

- zeleň krajinná, plochy zemědělské, plochy vodní a vodohospodářské
- krajinářské a revitalizační úpravy, pozemky přírodě blízkých ekosystémů apod.
- související dopravní a technickou infrastruktura

Podmíněně přípustné využití – na základě bližšího posouzení urbanistických, hygienických, dopravních, ekologických a případně dalších hledisek:

- související technická opatření a stavby pro obhospodařování plochy, pro vzdělávání a výzkumnou činnost (naučné stezky ap.)

Nepřípustné využití:

- umísťování nesouvisejících funkcí, nevhodné činnosti ohrožující životní prostředí v rozporu s ekologickou funkcí plochy (těžba nerostů, výstavba rekreačních objektů, terénní úpravy, chemizace, odvodňování apod.)

Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny, je požadováno prokázat nekonfliktní začlenění výstavby do kontextu krajiny.

## **I.G VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A ASANACÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**

Veřejně prospěšnou stavbou je stavba pro veřejnou infrastrukturu, určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezené ve vydané územně plánovací dokumentaci.

Veřejně prospěšným opatřením je opatření nestavební povahy, sloužící ke snižování ohrožení území a k rozvoji nebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, vymezené ve vydané územně plánovací dokumentaci.

V souladu s ustanovením § 170 zák.č.183/2006 Sb. se vymezují stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze odejmout nebo omezit práva k pozemkům a stavbám, potřebným k jejich uskutečnění:

### **VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY ZÚR KRAJE VYSOČINA**

|                |                                                          |
|----------------|----------------------------------------------------------|
| <b>DK03a</b>   | Silnice I/23 - homogenizace stávajícího tahu             |
| <b>DK03b.6</b> | Přeložka silnice I/23 Náměšť nad Oslavou                 |
| <b>DK03b.7</b> | Přeložka silnice I/23 Kralice nad Oslavou – Rapotice     |
| <b>P02</b>     | VVTL plynovod DN 700 Kralice nad Oslavou – hranice kraje |

### **VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ ZÚR KRAJE VYSOČINA**

|             |                                                               |
|-------------|---------------------------------------------------------------|
| <b>U063</b> | Regionální biocentrum RBC 249 Náměšťská obora                 |
| <b>U082</b> | Regionální biocentrum RBC 359 Kaňon Oslavy                    |
| <b>U302</b> | Regionální biokoridor RBK 1462 Náměšťská obora – Kaňon Oslavy |
| <b>U308</b> | Regionální biokoridor RBK R05                                 |

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

K pozemku určenému územním plánem pro veřejně prospěšnou stavbu nebo veřejné prostranství a ke stavbě na tomto pozemku, má obec (nebo kraj nebo stát) dle § 101 zák. č. 183/2006 Sb. v rozsahu vymezeném touto územně plánovací dokumentací předkupní právo.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY (§ 101 zák. č. 183/2006 Sb.)  
nejsou

VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ (§ 101 zák. č. 183/2006 Sb.)  
nejsou

## **I.I STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

nejsou stanoveny

**(2) Doplnující podmínky rozvoje území****I.J VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ**

| Označení lokality | Způsob budoucího využití | Podmínky pro prověření budoucího využití plochy                                                                                                                                                                                       |
|-------------------|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| R1<br>R2<br>R3    | BV - bydlení venkovské   | územní rezerva pro zastavitelné plochy pro výstavbu RD, ve vazbě na zastavěné území mimo jeho hranice, dojde k záboru zemědělského půdního fondu, při řešení bude prověřeno využití dříve navržených zastavitelných ploch pro bydlení |

**I.K VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI**

nejsou vymezeny

**I.L VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI**

| Označení změny | POPIS                                                                                                                                                                                                                         | Lhůta pro vložení dat do evidence |
|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Z8</b>      | Plochy bydlení BV - řešení dopravní a technické infrastruktury, prostorové uspořádání stavebních parcel a výstavby, návrh ploch veřejných prostranství v rozsahu dle zákonných předpisů a další                               | 6 roků od nabytí účinnosti ÚP     |
| <b>Z9</b>      | Plochy bydlení BV - řešení dopravní a technické infrastruktury, prostorové uspořádání stavebních parcel a výstavby, návrh ploch veřejných prostranství v rozsahu dle zákonných předpisů a další                               | 6 roků od nabytí účinnosti ÚP     |
| <b>Z12</b>     | Občanská vybavenost OX – cílová podoba areálu určeného pro expozice a prezentace přístupné veřejnosti, řešení dopravní a technické infrastruktury, prostorové uspořádání výstavby, návrh ploch veřejných prostranství a další | 6 roků od nabytí účinnosti ÚP     |

**I.M STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)**

není stanovena

**I.N VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY  
VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT  
ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN  
AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT**

Nejsou vymezeny.