

ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU KOZLOV PO ZMĚNĚ Č. II

platné ode dne nabytí účinnosti Změny č. II ÚP Kozlov dne 07.01.2026

Změna č. II Územního plánu Kozlov byla spolufinancována z prostředků státního rozpočtu ČR,
z programu Ministerstva pro místní rozvoj ČR.

Zhotovitel:

PAVEL ONDRÁČEK, STUDIO-P, Nádražní 2186/52,
591 01 Žďár nad Sázavou,
IČ: 70401977

Projektant:

Ing. Arch. Jan Psota, ČKA 1042

Zpracovatelský kolektiv:

Pavel Ondráček, Ing. Arch. Jan Psota,
Ing. Arch. Radka Klímová

Datum: prosinec 2024

Zakázkové číslo: 2/9/23

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán, který změnu vydal:	Zastupitelstvo obce Kozlov
Pořadové číslo poslední změny:	Změna č. II Územního plánu Kozlov
Datum nabytí účinnosti změny ÚP:	07.01.2026
Pořizovatel: Městský úřad Velké Meziříčí, Odbor výstavby a územního rozvoje. Úřad územního plánování Radnická 29/1, 594 13 Velké Meziříčí Oprávněná úřední osoba pořizovatele jméno a příjmení: Ing. Pavla Habánová funkce: referent úřadu územního plánování podpis:	Otisk úředního razítka:

OBSAH:**A. TEXTOVÁ ČÁST**

- 1. Vymezení zastavěného území**
- 2. Základní koncepce rozvoje území obce**
 - 2.1. Hlavní cíle rozvoje
 - 2.2. Ochrana a rozvoj hodnot
 - 2.3. Ochrana veřejného zdraví
 - 2.4. Ochrana surovinových zdrojů
- 3. Urbanistická koncepce**
 - 3.1. Urbanistická koncepce, urbanistická kompozice
 - 3.2. Zastavitelné plochy a plochy změn v krajině
 - 3.3. Návrh systému sídelní zeleně
 - 3.4. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití
- 4. Koncepce veřejné infrastruktury**
 - 4.1. Dopravní infrastruktura
 - 4.2. Technická infrastruktura
 - 4.3. Občanské vybavení
 - 4.4. Veřejná prostranství
 - 4.5. Nakládání s odpady
 - 4.6. Vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití
- 5. Koncepce uspořádání krajiny**
 - 5.1. Koncepce uspořádání krajiny
 - 5.2. Územní systém ekologické stability (ÚSES)
 - 5.3. Prostupnost krajiny
 - 5.4. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi
 - 5.5. Podmínky pro rekreaci
 - 5.6. Dobývání nerostných surovin poddolovaná území
 - 5.7. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití
- 6. Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití**
 - 6.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
 - 6.2. Podmínky prostorového uspořádání vč. podmínek ochrany krajinného rázu
- 7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci**
 - 7.1. Veřejně prospěšné stavby (VPS) dopravní a technické infrastruktury
 - 7.2. Veřejně prospěšná opatření (VPO)
 - 7.3. Stavby a opatření k zajišťování ochrany a bezpečnosti státu
 - 7.4. Plochy pro asanaci
- 8. Kapitola zrušena.**
- 9. Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny**
- 10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv**
- 11. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno územně plánovací smlouvou**
- 12. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie**
- 13. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu**
- 14. Stanovení pořadí změn v území**
- 15. Vymezení architektonicky významných staveb nebo urbanisticky významných celků**
- 16. Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo jiných právních předpisech**

Příloha č. 1 Protokol pro předaný balíček: DUP_595888**B. GRAFICKÁ ČÁST (samostatně řazené výkresy)**

1	Výkres základního členění území	1: 5 000
2	Hlavní výkres	1: 5 000
3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1: 5 000

C. GRAFICKÁ ČÁST - doplňující

O1	Odůvodnění – Koordinační výkres	1: 5 000
-----------	--	-----------------

Seznam zkratek použitých v územním plánu

aj.	a jiné
apod.	a podobně
CO	civilní ochrana
ČOV	čistírna odpadních vod
KrV	Kraj Vysočina
k.ú.	katastrální území
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
MO ČR	Ministerstvo obrany České republiky
NP	nadzemní podlaží
ORP	obec s rozšířenou působností
OP	ochranné pásmo
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR	politika územního rozvoje
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚS	územní studie
ÚSES	územní systém ekologické stability
VN	vysoké napětí
VPO	veřejně prospěšné opatření
VPS	veřejně prospěšná stavba
VVN	velmi vysoké napětí
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR	zásady územního rozvoje

A. Textová část

1. Vymezení zastavěného území

- Zastavěné území bylo vymezeno k 20.04.2012. Vymezení zastavěného území bylo aktualizováno k datu 21.12.2021. Následná aktualizace zastavěného území proběhla k 21.02.2025.
- Zastavěné území je vyznačeno ve výkresech územního plánu
 - výkres N1 – Výkres základního členění území
 - výkres N2 – Hlavní výkres

2. Základní koncepce rozvoje území obce

2.1. Hlavní cíle rozvoje.

- Nastavit podmínky pro rozvoj obce Kozlov jako obce umožňující bezpečný a plnohodnotný život obyvatel všech věkových skupin v místech křížení železniční trati celostátního významu (železniční trať č. 250) s důležitým silničním tahem krajského významu - silnice II/360.
- Připravit podmínky pro harmonický vývoj obce z hlediska sociálního, ekonomického a přírodního s hospodárným využíváním zastavěného území a zajištěním ochrany území nezastavěného.
- Zajistit podmínky pro stabilizaci ev. mírný rozvoj demografického potenciálu v obci.
- Zkvalitnit uspořádání veřejných prostranství jako možných míst společenských kontaktů podporujících soudržnost obyvatel. Veřejnou infrastrukturu řešit s potřebou plnit požadavky vysoké životní úrovně.
- Stanovit zásady prostorového uspořádání sídla, uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití s uplatněním stávajících hodnot kompozice sídla. Vhodně formulovanými opatřeními umožnit revitalizaci výrobních ploch a skladů na pravé straně silnice II/360 ve směru do Velkého Meziříčí.
- Stabilizovat výrobní zónu zásadního významu vystavěnou pod rybníkem Suchánek a především k omezeným možnostem dopravního napojení rozšířit výrobní plochu při účelové komunikaci železniční stanice Křižanov - k.ú. Dobrá Voda u Křižanova.
- Zachovat místa dalekých výhledů a rozhledů, umožnit návrat lidského měřítka do zemědělské krajiny.
- Zabezpečit podmínky pro funkci územních systémů ekologické stability.

2.2. Ochrana a rozvoj hodnot

Kulturní, urbanistické a architektonické hodnoty

- Akceptovat urbanistiku původního zastavění rurálního sídla přátelského ke krajinnému prostředí.
- Respektovat čitelnou náves elipsovitého tvaru obklopenou zcela jistě dříve honosnými zemědělskými usedlostmi uzavřené či polozavřené dispozice.
- Zachovat sevřené zastavění domů kolem ulice ubíhající směrem západním ze spodní části návsi.
- Akceptovat pro obec důležitou sakrální stavbu místního významu – kapli Navštívení Panny Marie.
- Respektovat prvky drobné architektury – kříže různého stáří. Nepřipustit stavební či jiné aktivity narušující jejich vzhled nebo jejich okolí. Zvláště ve volné krajině řešit doprovodnou výsadbu zeleně.
- Akceptovat úpravy veřejného prostranství včetně sadových úprav realizovaných při obnově místní komunikace a veřejného prostranství.

Přírodní hodnoty

- Akceptovat charakter území mírně zvlněného reliéfu od Šípského potoka prudce se zvedajícího k obci Sviny.
- Nenarušit terénní expozici zalesněné jižní části k.ú. Kozlov u Křižanova.
- Zachovat zbytky agrárních mezí nad Holanovým rybníkem.

- V zemědělsky intenzivně obhospodařované krajině řešit její doplnění krajinnými prvky.
- Zachovat v maximálním rozsahu systém zahrad mezi rybníkem Návesní a Šípským potokem.
- Chránit vzrostlé stromy u původních selských usedlostí, které mají zásadní význam v obraze sídla, akceptovat úpravy veřejného prostranství.
- Malé vodní nádrže vedou ke zlepšení vodohospodářské bilance povodí.
- Akceptovat důležitá vyhlídková místa, potlačit negativní účinek pohledových dominant výrobní zóny na území obce.

2.3. Ochrana veřejného zdraví

- Platí obecná zásada, že u ploch výroby a skladování a ploch smíšených obytných nesmí jejich případné negativní vlivy z činností překročit hranici areálu.
- Stavby vyžadující hygienickou ochranu (zde bydlení) musí být umístovány mimo dosah stanovených a vyhlášených ochranných pásem resp. mimo předpokládané zdroje hluku. Povinností investora stavby je v rámci podrobnější dokumentace stavby na základě hlukového posouzení záměrů staveb prokázat dodržení platných limitních hladin hluku.
- Uplatňovat opatření kap. 3.3. Zeleň ochranná a izolační.
- Upřednostňovat urbanistická řešení před opatřeními technickými a organizačními.

2.4. Ochrana surovinových zdrojů

- Na území obce nejsou vyhodnocena výhradní ložiska nerostů nebo jejich prognózní zdroje a nejsou zde stanoveny chráněná ložisková území.
- Na území obce nejsou využívány stavební suroviny ze zdrojů místního významu.

3. **Urbanistická koncepce**

3.1. Urbanistická koncepce, urbanistická kompozice

- Urbanistická koncepce je dána především dosaženým stupněm rozvoje, stávající organizací ploch rozdílného způsobu využití, prostorové skladby i geografické polohy obce.
- Urbanistická koncepce udržuje a rozvíjí identitu obce, akceptuje historicky vzniklou kvalitu obce a nástroji, kterými disponuje ÚP, se snaží alespoň potlačit, když ne zcela odstranit, disproporce vzniklé vývojem a využíváním území.
- ÚP rozvíjí urbanistickou strukturu sídla se zohledněním zásadních vztahů na volnou krajinu při akceptování krajinného rázu.
- Zastavitelné plochy jsou vymezovány v míře pouze nezbytné, a navazují na hranici zastavěného území.
- ÚP podporuje polyfunkční využívání ploch s rozdílným způsobem využití.
- Urbanistická koncepce ÚP nepředpokládá výrazné „zahušťování“ zastavěného území, neboť při výrazném zvýšení intenzity zástavby by došlo k nevratným negativním dopadům na urbanistiku obce i krajinné prostředí. Avšak je uvažováno s modernizací dříve realizovaných výrobních a skladovacích ploch ve výrobní zóně.
- Nezastavěné území bude využíváno pro účely zemědělského hospodaření, lesnictví a rekreační pohybové aktivity, případně i rybářství. Ve volné krajině nebudou zakládána nová sídla ani samoty. Územní plán nerozvíjí pobytové formy rekreace ve volné krajině.
- Novými záměry nedochází k významnému potlačení kompozičního uspořádání zástavby v sídle.

3.2. Zastavitelné plochy a plochy změn v krajině

- Územní plán vymezuje pouze zastavitelné plochy. Vhodné plochy transformační nebyly nalezeny. Koncepce ÚP si vyžádala vymezení ploch změn v krajině.

Označení plochy	převažující účel plochy a kód plochy		výměra plochy (ha)	pozn.
	charakteristika	kód		
Z.2	bydlení venkovské	BV	0,22	plocha v zastavěném území
Z.3	bydlení venkovské	BV	0,13	
Z.5	bydlení venkovské	BV	0,25	plocha v zastavěném území
Z.6	veřejná prostranství všeobecná	PU	0,21	

Označení plochy	převažující účel plochy a kód plochy		výměra plochy (ha)	pozn.
	charakteristika	kód		
Z.7	zelen ochranná a izolační	ZO	0,16	
Z.1.I	výroba drobná a služby	VD	0,18	
Z.2.I	zelen ochranná a izolační	ZO	0,20	
Z.1.II	výroba drobná a služby	VD	0,63	
Z.2.II	bydlení venkovské	BV	0,12	plocha částečně v zastavěném území
Z.3.II	bydlení venkovské	BV	0,13	plocha v zastavěném území
Z.4.II	bydlení venkovské	BV	0,75	

• Podmínky využití ploch

Plocha Z.2

- způsob využití zastavitelné plochy řešit s ohledem na potřebu zajištění dopravní obsluhy navazující zastavitelné plochy Z.4.II
- pozici budoucího rodinného domu uzpůsobit zvolenému konečnému návrhu dopravní obsluhy zastavitelné plochy Z.4.II
- ve vymezeném uličním prostranství kromě obslužné místní komunikace umístit i potřebné sítě technické infrastruktury

Plocha Z.3

- řešit umístění jednoho samostatně stojícího domu
- umístění stavby na ploše musí zajistit příznivý přechod urbanizovaného území do volné (neurbanizované) krajiny
- odstup stavby od místní komunikace bude shodný s odstupy sousedních rodinných domů
- dopravní obsluha bude z přilehlé místní komunikace

Plocha Z.5

- řešit výstavbu samostatně stojících domů
- zabývat se řešením hlukových poměrů od železniční trati
- dopravní obsluha z přilehlé místní komunikace, nelze umožnit stavbu typu "dům za domem"
- na ploše řešit obratiště motorových vozidel

Plocha Z.6

- využití plochy bude pro jednorázové akce zájmových spolků (např. mysliveckého sdružení, sboru dobrovolných hasičů)
- akceptovat litorální pásmo vodní plochy – průchod lokálního biokoridoru ÚSES
- dopravní obsluha plochy bude z přilehlé místní komunikace

Plocha Z.7

- zachovat plochu ochranné a izolační zeleně z původní koncepce zastavitelné plochy Z.7, jejíž podstatná část byla již zastavěna a koncepcí ÚP převedena do ploch stabilizovaného území
- plochou zeleně zajistit příznivější přechod zástavby výrobního areálu do volné krajiny
- údržba zeleně bude z plochy výrobního areálu

Plocha Z.1.I

- pokračovat v dostavbě opravárenského a skladového areálu v nastavených parametrech směrem východním, kdy větší část plochy byla zastavěna a koncepcí ÚP převedena do ploch stabilizovaného území
- maximální hladina zástavby bude do 7 m od upraveného terénu. Intenzita zástavby je stanovena v rozmezí 0,20 - 0,50
- při využití plochy zohlednit elektrické vedení VN 22 kV včetně souvisejících ochranných pásem
- dopravní obsluha plochy bude z plochy stabilizovaného území VD

Plocha Z.2.I

- zeleň budovat k odclonění výrobní plochy od zastavěného území se zajištěním příznivého přechodu nové zástavby do volné krajiny
- údržba zeleně bude z plochy opravárenského a skladového areálu

Plocha Z.1.II

- výrobní plocha navazující na zastavitelnou plochu Z.1.I
- maximální hladina zástavby bude do 7 m od upraveného terénu. Intenzita zástavby je stanovena v rozmezí 0,20 - 0,50
- hlavní hmotu objektů nesměřovat do volné krajiny, přechod mezi zástavbou a volnou krajinou zmírnit zelení
- dopravní obsluha plochy z účelové komunikace i z přilehlé plochy VD

Plocha Z.2.II

- řešit umístění jednoho samostatně stojícího domu, zástavbu situovat na části plochy ležící v zastavěném území, související zeleň zahradní a sadová naváže na stávající sousední plochu zeleně zahradní a sadové a volnou krajinu
- dopravní obsluha plochy z přilehlé místní komunikace

Plocha Z.3.II

- řešit umístění jednoho samostatně stojícího rodinného domu
- respektovat blízkou vodní plochu a odtokové poměry v území
- dopravní obsluha z přilehlé místní komunikace

Plocha Z.4.II

- zajistit podmínky pro umístění skupiny rodinných domů, blízkých si svým měřítkem a proporcemi
 - dopravní obsluhu rodinných domů řešit místní komunikací na nově vymezeném uličním prostranství s prostorem pro obrátiště
 - ve vymezeném uličním prostranství kromě obslužné místní komunikace umístit i potřebné sítě technické infrastruktury a zeleň i stromovou
- U zastavitelných ploch (kde je nutná obsluha inženýrskými sítěmi) se předpokládá napojení těchto ploch na technickou infrastrukturu obce prodloužením inženýrských sítí.
 - Podmínky prostorového uspořádání jsou dále uvedeny v kap. 6.2.

3.3. Návrh systému sídelní zeleně

- Zeleň na veřejných prostranstvích
 - Tuto zeleň akceptovat jako kompozičně velmi důležitý prvek centrální části jádrového sídla. Podpořit výsadbu zeleně v nově založeném uličním prostranstvím v zastavitelné ploše Z.4.II.

- Zeleň soukromá a vyhrazená

- zeleň soukromých zahrad

Významně se podílí na vzhledu obce. V předzahrádkách resp. zahradách směřujících do veřejného prostoru ve vyšší míře využívat úpravy vesnici blízké s pokud možno vyloučením cizokrajných dřevin a prvků nevhodně přebíraných z městské zástavby. V zahradách užitkových uplatňovat výsadbu vysokokmenných ovocných stromů. Zeleň užitkových zahrad směřovat do volné krajiny tak, aby byl zajištěn plynulý přechod zastavěného území do přírodní krajiny. Akceptovat zeleň zahrad v úseku vodní plochy Návesní rybník – vodní tok jako důležitý ekologický prvek zastavěného území. Maximálně chránit a zachovat staré vzrostlé stromy působící v organismu sídla jako velmi potřebný estetický i ekologický článek.

- zeleň při občanském vybavení a na výrobních plochách

Tuto zeleň akceptovat jako nedílnou součást hřiště. V rámci nezbytné modernizace výrobní plochy zemědělského areálu zaměřit se na řešení zeleně vnitroareálové. Součástí zastavitelné plochy Z.7 bude mimo vnitroareálové zeleně i zeleň izolační s funkcí optické clony.

- Zeleň ochranná a izolační
 - Realizace ochranné zeleně je možná v rámci vhodných ploch s rozdílným způsobem využití - zvl. plochy výroby drobné a služeb (viz. předchozí bod) a rovněž v rámci vymezené zastavitelné plochy Z.2.I, kde bude zezeň plnit zejména funkci hygienické a estetické clony.
 - Při rozhodování a výsadbě zeleně ochranné a izolační neopomenout její nezpochybnitelný estetický a psychologický účinek.
- Obecné požadavky
 - Plochy zahrad tvoří v obci jak samostatně vymezené plochy, tak i významnou část ploch rozdílného způsobu využívání: plochy bydlení venkovské a plochy smíšené obytné venkovské. Zezeň vnitroareálová a izolační bude nezbytnou součástí ploch výrobních.
 - Posilovat pronikání krajinné zeleně do sídelního prostředí.
 - Při návrhu a realizaci zeleně preferovat používání autochtonních druhů dřevin.

3.4. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

- Územní plán vymezuje tyto plochy s rozdílným způsobem využití v urbanizovaném území.
 - Bydlení venkovské (BV)
 - Bydlení hromadné (BH)
 - Rekreační individuální (RI)
 - Občanské vybavení veřejné (OV)
 - Občanské vybavení sport (OS)
 - Veřejná prostranství všeobecná (PU)
 - Zezeň zahrady a sady (ZZ)
 - Zezeň ochranná a izolační (ZO)
 - Smíšené obytné venkovské (SV)
 - Doprava silniční (DS)
 - Doprava drážní (DD)
 - Doprava jiná (DX)
 - Výroba drobná a služby (VD)
 - Výroba zemědělská a lesnická (VZ)
 - Vodní a vodních toků (WT)

4. **Koncepce veřejné infrastruktury**

4.1. Dopravní infrastruktura

- Respektovat dvoukolejnou elektrifikovanou železniční trať č. 250 H. Brod – Brno – Kúty.
- Respektovat jednokolejnou neelektrifikovanou železniční trať č. 257 Studenec – Křižanov.
- Silnice II/360 - respektovat koridor silnice v šíři 80 m vymezený v ZÚR Kraje Vysočina pro homogenizaci stávajícího silničního tahu (CNZ.DK21.1). Stejně tak respektovat koridor š. 80 m pro umístění nové stavby obchvat II/360 Křižanov (CNZ.DK21.2).
- Akceptovat potřebu územní rezervy pro prověření umístění budoucí stavby alternativního vedení silnice - MÚK Velké Meziříčí - východ – Kozlov – Křižanov v technických parametrech silnice I. třídy v šíři 400 m.
- Trasy silnice III. tříd jsou územně stabilizovány, není uvažováno s úpravami v jejich uspořádání.
- Úpravy silnice II/360 mimo zastavěné území budou upravovány v kategorii S 9,5/70.
- V zastavěném území se případné úpravy budou dít ve funkční skupině B (silnice II/360) a funkční skupině C (silnice III. třídy).
- Akceptovat síť místních komunikací.
- Kozlov je sídlem venkovským, akceptovat skutečnost, že odstavování motorových vozidel bude na pozemku vlastníka vozidla. Ukládá se požadavek, aby každý nově vybudovaný byt měl na příslušející parcele alespoň jedno garážové či odstavné stání pro osobní automobil.

- Neuvažovat obecně s výstavbou hromadných, skupinových či řadových garáží. Přípustné je zřizování těchto staveb na výrobních plochách.
- Nepřipouští se zřizování odstavných a parkovacích stání pro vozidla o vyšší hmotnosti než 3,5 t na veřejných prostranstvích a v obytných zónách rodinných domů.
- Hromadná doprava bude nadále zajišťována autobusovou přepravou a přepravou železniční.
- Zachovat síť účelových komunikací. Nevylučuje se možnost dalšího doplnění sítě účelových cest, avšak s maximálním omezením nových napojení na silniční síť.
- V koridoru silnice II/360 umožnit výstavbu společné stezky pro cyklisty a chodce v úseku železniční stanice – hranice k.ú. ve směru od Křižanova.
- Nebránit průchodu zeleně značené turistické trasy územím obce.
- Akceptována je skutečnost, že kromě malé severozápadní části území se celé území obce nachází v ochranném pásmu veřejného vnitrostátního letiště Křižanov
- Vodní doprava nemá na území obce své zájmy.

4.2. Technická infrastruktura

- Současný stav systému zásobení obce pitnou vodou je vyhovující i pro navrhované kapacity rodinných domů a výrobní plochy.
- Řešit výstavbu nové splaškové kanalizace v sídle s čerpáním na ČOV Křižanov. Stávající funkční kanalizaci využít k odvádění dešťových vod.
- V odlehlých částech osídlení řešit soukromé jímky na vyvážení, případně domovní ČOV nebo jim ekvivalentní technologie čištění odpadních vod.
- Srážkové vody v maximální míře uvádět do vsaku či je zadržet na pozemku, resp. na místě svého vzniku.
- Zabezpečení výhledových potřeb dodávky elektrické energie řešit ze stávajících trafostanic s případným přezbrojením na vyšší výkon.
- Ve směru sever-jih se vymezuje koridor v šíři 400 m pro umístění stavby nadzemního vedení stavby VVN 110 kV Velké Meziříčí – Ostrov nad Oslavou (CNZ.E15).
- Nové zastavitelné plochy možno napojit na rozvody zemního plynu prodloužením stávajících rozvodů.
- Do koncepce územního plánu je zahrnuta realizace výstavby stožáru GSM u železniční stanice Křižanov. Koncepce řešení ÚP zohledňuje podzemní kabelová elektronická vedení.
- Stavbami ani činnostmi na území obce nenarušit ochranné pásmo letištního radiolokačního prostředku ministerstva obrany.
- Koncepce vytápění se zakládá na lokálních zdrojích. Neuvažovat s centrálním způsobem vytápění sídla.
- V urbanizovaném území lze využívat obnovitelné způsoby získávání energie (např. fotovoltaické panely, tepelná čerpadla apod.), které lze charakterizovat jako výrobu energie pro vlastní spotřebu související s funkcí dané stavby (budovy), nepřekračující převládající hladinu zástavby a nemající nežádoucí dopad na veřejné zdraví.
- Neuvažovat s umístováním výroben energie z obnovitelných zdrojů energie v nezastavěném území.
- Respektovat radioreléový spoj a ochranné pásmo radioreléového spoje procházející nad územím obce.

4.3. Občanské vybavení

- Občanská vybavenost co do rozsahu i pestrosti poskytovaných služeb bude nadále vyhovovat základním potřebám obyvatel obce.
- Umístování občanského vybavení úměrné velikosti i rozsahu je možné i do jiných příhodných ploch s rozdílným způsobem využívání, pokud to nebude v rozporu s přípustným, případně podmíněně přípustným využíváním dané plochy.

4.4. Veřejná prostranství

- Stávající plochy veřejných prostranství maximálně respektovat a revitalizovat je.
- Řešit vhodné využití nově vymezeného veřejného prostranství u tělesa železniční tratě.

- Veřejná prostranství možno vymezit i jako pozemky jiných ploch rozdílného způsobu využívání (např. pl. bydlení venkovské).
- S úpravami veřejných prostranství řešit i úpravy objektů a prostorů bezprostředně přiléhající k veřejným prostranstvím.
- Veřejná prostranství nadále musí být v sídle významným kompozičním prvkem příznivě se projevujícím v obrazu obce. V kompozici veřej. prostranství nalezne významné uplatnění zeleň.

4.5. Nakládání s odpady

- Provozovaný systém nakládání s odpady se považuje za vyhovující i pro výhled.
- Na území obce není evidována žádná skládka v aktivním stavu. Neumísťovat tyto či obdobné stavby na území obce.
- Respektovat stávající stanoviště sběrných nádob.

4.6. Vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

- Vymezení plocha koridorů pro veřejnou infrastrukturu
 - CNZ.DK21.1 - koridor dopravní infrastruktury v šířce 80 m pro homogenizaci vybraných úseků stávajícího tahu silnice II/360, převzatý ze ZÚR KrV
 - CNZ.DK21.2 - koridor dopravní infrastruktury v šířce 80 m pro umístění nové stavby - obchvat II/360 Křižanov, převzatý ze ZÚR KrV
 - CNZ.E15 - koridor technické infrastruktury v šířce 400m pro umístění stavby nadzemní vedení vvn 110 kV R Velké Meziříčí – R Ostrov nad Oslavou, převzatý ze ZÚR KrV
- Podmínky využití
 - Koridory v ÚP se vymezují jako území umožňující realizaci záměrů na úseku dopravní a technické infrastruktury. Takto vymezené území je třeba do doby realizace záměru chránit z důvodu situování stavby dopravní a technické infrastruktury včetně přímo souvisejících a nezbytných zařízení i včetně příslušných ochranných pásem vyplývajících z právních předpisů.
 - Do doby realizace příslušné stavby dopravní a technické infrastruktury je na území koridoru zakázáno provádět takové činnosti, kterými by došlo k významnému zhodnocení území, které by výstavbu dopravní a technické infrastruktury znemožnily anebo významně ztížily (i ekonomicky).
 - Působnost koridoru končí realizací příslušné stavby, případně i změnou územního plánu, která navrhne jiné využití území, anebo územním plánem novým.

5. **Koncepce uspořádání krajiny**

5.1. Koncepce uspořádání krajiny

- Akceptovat koncepci územního plánu, aby nedošlo ke snížení charakteristik dotčeného krajinného prostoru a byla zachována urbanistická struktura sídla.
- Pozitivní přírodní charakteristiky budou nadále vyjádřeny především harmonizačními vztahy v krajině při respektování zájmů ochrany přírody a krajiny s potřebnou obnovou hodnot zaniklých při zvyšování intenzity hospodářského využívání krajiny.
- Plochy veřejných prostranství, plochy zeleně musí být místy podporujícími sociální soudržnost a mající nezastupitelný význam pro uchování identity obce.
- Posilovat pronikání krajinného prostředí do urbanizovaných částí obce.
- Nové stavby pro bydlení umísťovat tak, aby do volné krajiny směřovala zeleň zahrad se vzrůstnými stromy.
- Udržovat podíl lesů v území, akceptovat členitost okrajů lesa a zvyšovat diverzitu společenstev v lese.
- Vyšší estetické hodnoty krajiny dosáhnout:
 - doplněním chybějících stromů v alejích a výsadbou nových alejí zvláště u polních cest

- rozčleněním nadměrných honů orné půdy na menší části alespoň výsadbou rozptýlené zeleně
- výsadbou zeleně s funkcí optické clony u výrobní zóny v obci, doplněním urbanizovaného území vzrůstnými stromy
- U staveb na plochách výroby drobné a služeb preferovat jejich horizontální uspořádání před uspořádáním vertikálním.
- Podmíněně přípustné stavby ve volné krajině (zemědělská výroba, stavby pro lesní hospodářskou činnost, ev. stavby životního prostředí) nesmí být umístovány v pohledově exponovaných plochách.
- Krajina nezastavěného území bude nadále sloužit zemědělství, lesnictví, rekreačním pohybovým aktivitám i rybářství. Intenzita využívání ploch zemědělských a lesních je limitována přírodními podmínkami a ochranou krajinného rázu.
- Vymezení ploch se změnou v krajině

Ozn. plochy	převažující účel plochy a kód plochy		výměra plochy (ha)	pozn.
	charakteristika	kód		
K.1.II	trvalé travní porosty	AL	0,37	
K.2.II	trvalé travní porosty	AL	1,14	chybějící nárazníková zóna
K.3.II	trvalé travní porosty	AL	0,69	

- Podmínky využití ploch se změnou v krajině

Plocha K.1.II

- vytvořením plošného vegetačního krytu trvalým travním porostem snížit povrchový odtok srážkových vod.

Plocha K.2.II

- zatravněním doplnit chybějící přechodovou zónu mající zásadní význam v ochraně vodního prostředí před znečištěním z přilehlých ploch orné půdy.

Plocha K.3.II

- narovnat skutečný stav využívání plochy (trvalý travní porost) s údaji katastru nemovitostí (orná půda).
- podpořit ponechané perspektivní dřeviny, regulovat invazivní druhy rostlin

5.2. Územní systém ekologické stability (ÚSES)

- Plochy ÚSES je možno využít jen takovým způsobem, který nenaruší obnovu ekosystému a nedojde k narušení jeho ekostabilizačních funkcí.
- Na plochách ÚSES je zakázáno měnit druhy pozemku s vyšším stupněm ekologické stability za druh pozemku s nižším stupněm ekologické stability.
- Plochy ÚSES jsou nezastavitelné, vylučuje se těžba nerostů (zcela ojediněle je možno za přesně stanovených podmínek připustit stavbu liniovou dopravní a technické infrastruktury, případně stavbu související s ochranou ŽP).
- Interakční prvky doplňují síť biokoridorů a biocenter s funkcí rozptýlené zeleně v krajině.
- Navrhovaná opatření:

Biokoridor	Navrhovaná opatření
LBK.1	Zachovat koryto toku v přirozeném stavu, v případě potřeby doplnit břehové a doprovodné porosty stanovištně odpovídajícími dřevinami, zachovat okolní polokulturní a přírodě blízké porosty
LBK.2	Postupně převádět smrkové monokultury na přírodě blízké porosty autochtonních druhů dřevin odpovídající potenciální přirozené vegetaci břehového porostu toku dle STG
LBK.3	Postupnými pěstebními zásahy v lese změnit druhovou skladbu na přírodě blízká společenstva druhově i věkově různorodá stanovištně odpovídající tamním podmínkám dle STG

Biocentrum	Navrhovaná opatření
LBC.ŠÍP	Zachovat část tvořenou původními mokřadními společenstvy, rybníkem a jejich doprovodnou zelení tvořenou druhově bohatými dřevinami a křovinami; nepůvodní dřeviny postupně nahradit dřevinami autochtonními s přihlédnutím ke stanovištním podmínkám dle STG, druhově i věkově různorodé, zachovat druhově bohaté olšiny roztroušené v prostoru biocentra
LBC.LESNÍ RYBNÍK	Postupnými pěstebními zásahy v lese podpořit druhovou skladbu přírodě blízkých společenstev, druhově i věkově různorodých, stanovištně odpovídajících tamním podmínkám dle STG.

5.3. Prostupnost krajiny

Stávající prostupnost krajiny není řešením územního plánu omezována.

Případné požadavky na další rozšíření sítě polních cest jsou územním plánem umožněny.

Posílit biologickou propustnost území realizací systému ÚSES především v zastavěném území.

5.4. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi

- Eroze půdy se projevuje ve své přirozené formě. Ctít zásady rozumného využívání krajiny.
- Nepřipustit úpravy pozemků zemědělské půdy způsobující rychlejší odtok vody a snižující schopnost vsaku vody.
- Stavební pozemky vymezovat s potřebou vsaku či zdržení srážkových vod.

5.5. Podmínky pro rekreaci

- Využít krajiny především pro pohybovou turistiku.
- Stabilizovat stávající plochy rekreace. Pro rozvoj rekreačních pobytových aktivit připustit využití stávajícího domovního fondu nevhodného pro trvalé bydlení resp. původní určení.
- Řešit potřeby krátkodobé rekreace obnovou funkce veřejných prostranství, stabilizací kulturního a sportovního zařízení.
- Neuvažovat se zřizováním zahrádkářských ani chatových kolonií či osad. Pro rodinné domy vymezovat dostatečně velké parcely umožňující relaxaci majitele v zeleni zahrad.

5.6. Dobývání nerostných surovin, poddolovaná území

- V k.ú. nejsou evidována žádná výhradní ložiska nerostných surovin, nenachází se zde žádné území s prognózními zdroji surovin.
- V k.ú. není evidován žádný dobývací prostor.
- Na území obce se nenachází plochy poddolovaných území.

5.7. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

- Územní plán vymezuje v krajině tyto plochy s rozdílným způsobem využití:
 - Vodní a vodních toků (WT)
 - Orná půda (AP)
 - Trvalé travní porosty (AL)
 - Lesní všeobecné (LU)
 - Smíšené krajinné všeobecné (MU)

6. Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití

6.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

- Bydlení hromadné (BH) - Hlavní využití: *zabezpečení potřeb bydlení v domech o více jak třech bytech v kvalitním prostředí*. Způsoby využití:
 přípustné: pozemky a stavby bytových domů a veřejných prostranství, sídelní zeleň, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, přípojky, stavby a zařízení místního veřejného občanského vybavení
 podm. přípustné: související občanské vybavení komerčního typu, doplňkové prostory pro zájmovou činnost a stavby či zařízení doplňující hlavní využití plochy za podmínky, že svým provozováním a výkonností nesnižují kvalitu pro-

- středí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a nepřináší zvýšení dopravní zátěže plochy
- nepřípustné: stavby, zařízení, děje a činnosti, které svými vlivy zatěžují kvalitu prostředí plochy a obytnou pohodu přímo, anebo druhotně nad přípustnou míru
- Bydlení venkovské (BV) - Hlavní využití: *zabezpečení potřeb individuálního bydlení v nízkopodlažních objektech v soukromé zeleni, v kvalitním prostředí*. Způsoby využití:

přípustné: pozemky a stavby rodinných domů, pozemky soukromé i jiné sídelní zeleně, pozemky veřejných prostranství, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, přípojky, stavby a zařízení místního veřejného občanského vybavení

podm. přípustné: související občanské vybavení komerčního typu, doplňkové prostory pro zájmovou činnost, drobná výrobní činnost v rozsahu odpovídajícím velikosti a objemu budov, chov drobného hospodářského zvířectva i drobná pěstitelská činnost, případně rodinná rekreace ve stávajících domech. Vše za podmínky, že svým provozováním a výkonností nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a nepřináší zvýšení dopravní zátěže plochy

nepřípustné: stavby, zařízení, děje a činnosti, které svými vlivy zatěžují kvalitu prostředí plochy a obytnou pohodu přímo, anebo druhotně nad přípustnou míru
 - Rekreace individuální (RI) - Hlavní využití: *zabezpečení potřeb individuální pobytové rekreace v kvalitním zejména přírodním prostředí*. Způsoby využití:

přípustné: pozemky, stavby a zařízení rodinné rekreace, pozemky soukromé i jiné zeleně, pozemky veřejných prostranství, pozemky pro slunění, relaxaci a další rekreační aktivity splňující podmínky hlavního využití plochy, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, přípojky, zeleň

nepřípustné: veškeré aktivity, které svými vlivy negativně překračují hlavní režim využití plochy, ať již přímo anebo druhotně
 - Občanské vybavení veřejné (OV) – Hlavní využití: *umísťování občanského vybavení, které je součástí staveb, zařízení a pozemků veřejné infrastruktury*. Způsoby využití:

přípustné: pozemky, stavby a zařízení pro veřejnou správu a administrativu, pro zařízení církevní nevýrobní, požární ochranu, kulturu a osvětlu, vzdělávání a výchovu, zdravotnictví a sociální služby. Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, přípojky, pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleň

podm. přípustné: bydlení za podmínky, že se jedná o bydlení majitelů, správců či osob zajišťujících dohled nad zařízením a že bydlení nebude hlavním využitím plochy rušeno nad přípustnou míru. Jiné stavby, zařízení a pozemky za podmínky, že se jedná o aktivity zabezpečující užitelnost plochy veřejné občanské vybavenosti

nepřípustné: aktivity, které zhoršují prostředí plochy nad míru přípustnou, ať již přímo anebo druhotně a které narušují estetické a kulturní hodnoty místa
 - Občanské vybavení sport (OS) – Hlavní využití: *umísťování občanského vybavení sloužícího pro sport a tělovýchovu*. Způsoby využití:

přípustné: pozemky stavby a zařízení pro organizovanou i neorganizovanou tělovýchovu a sport, otevřená i krytá sportoviště, příslušná doprovodná zařízení a příslušenství. Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, přípojky, pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleň

podm. přípustné: bydlení za podmínky, že se jedná o bydlení majitelů, správců či osob zajišťujících dohled nad zařízením. Stavby, pozemky, zařízení za podmínky, že se jedná o aktivity zabezpečující užitelnost plochy občanského vybavení sport

- nepřípustné: aktivity narušující kvalitu prostředí přímo anebo druhotně a aktivity, které narušují estetické a kulturní hodnoty místa
- Veřejná prostranství všeobecná (PU) - Hlavní využití: *obecní užívání plochy bez ohledu na vlastnictví pozemků mající obvykle významnou prostorovou a komunikační funkci v urbanizovaném území.* Způsoby využití:

přípustné: pozemky návěsných prostorů, uličních prostorů, pěší stezky případně cyklistické stezky, chodníky, zpevněné plochy pro kulturní a shromažďovací účely, sídelní zeleň, vodní prvky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, přípojky

podm. přípustné: další aktivity a zařízení za podmínky, že přispívají ke společenským kontaktům a podporují sociální soudržnost (např. tržiště, dětské hřiště, prvky drobné architektury, mobiliář obce, venkovní posezení s občerstvením), vodní plochy, čerpací místa pro požární techniku za podmínky zajištění odběru požární vody

nepřípustné: umístování staveb pro reklamu, staveb a zařízení nízké estetické úrovně, garáží, odstavná stání pro vozidla těžší 3,5 t a jiných staveb a činností narušujících společenské, kulturní a provozní funkce těchto prostorů tedy aktivity narušující kvalitu prostředí přímo anebo druhotně
 - Smíšené obytné venkovské (SV) - Hlavní využití: *víceúčelové využití plochy, v případě obce zahrnující především původní vesnické usedlosti s hospodářským zázemím.* Způsoby využití:

přípustné: stavby a zařízení pro bydlení, živnostenské aktivity v objektech odpovídajících velikostí vymezeným pozemkům a měřítku daného prostoru; stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, veřejná prostranství, sídelní zeleň

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

nepřípustné: veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které svými vlivy zatěžují prostředí plochy nad přípustnou míru ať již přímo anebo druhotně nebo snižují kvalitu daného prostředí
 - Doprava silniční (DS) - Hlavní využití: *umístování staveb a zařízení k zajištění dopravní dostupnosti a sloužící pro obsluhu území nekolejovou pozemní dopravní infrastrukturou.* Způsoby využití:

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

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

nepřípustné: stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím plochy a aktivity narušující hlavní využití, činnosti snižující bezpečnost a plynulost dopravy

- Doprava drážní (DD) - Hlavní využití: *umísťování staveb a zařízení k zajištění dopravní dostupnosti kolejovou železniční dopravní infrastrukturou*. Způsoby využití:
 - přípustné: plochy obvodu dráhy včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, protihlukových bariér, mostů, kolejíšť, stavby a zařízení zabezpečující provoz železniční dopravní soustavy, pozemky doprovodné a izolační zeleně. Ostatní stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, přípojky
 - nepřípustné: stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím plochy a aktivity narušující hlavní využití, činnosti snižující bezpečnost a plynulost dopravy
- Doprava jiná (DX) - Hlavní využití: *zpřístupnění nemovitostí ostatními místními komunikacemi, případně komunikacemi účelovými*. Způsoby využití:
 - přípustné: veřejně přístupné místní komunikace se smíšeným provozem pěší a motorové dopravy, účelové komunikace veřejné i neveřejné, sloužící k dopravě mezi nemovitostmi a zpřístupňující zemědělské a lesní pozemky, lesní cesty včetně přibližovacích linií; zeleň, prvky ÚSES.
 - podm. přípustné: cyklotrasy, turistické trasy, hipostezky, naučné stezky pokud to nebrání oprávněným zájmům vlastníka účelové komunikace; zařízení a stavby technické infrastruktury, přípojky za podmínky, že nejsou z bezpečnostních a provozních důvodů vyloučena
 - nepřípustné: veškeré využití, které není v souladu s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím
- Výroba drobná a služby (VD) – Hlavní využití: *umísťování provozoven s výrobní náplní na bázi kusové či malosériové a činnosti řemeslnické včetně skladování s odpovídajícími nároky na přepravu zboží*. Způsoby využití:
 - přípustné: pozemky, stavby a zařízení netovárního charakteru, související administrativní, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, přípojky, sídelní zeleň
 - podm. přípustné: stavby, zařízení a jiné aktivity za podmínky neomezení hlavního využití plochy a nepřekročení rámce využití plochy
 - nepřípustné: aktivity, které by omezovaly či jinak narušovaly hlavní využití plochy, činnosti, které svým charakterem významně zvyšují dopravní zátěž v území, výroba se silným negativním dopadem na životní prostředí
- Výroba zemědělská a lesnická (VZ) – Hlavní využití: *chov hospodářských zvířat, skladování i zpracování produktů živočišné a rostlinné výroby, posklizňové úpravy rostlin a zemědělské služby*. Způsoby využití:
 - přípustné: pozemky, stavby a účelová zařízení pro zemědělství a chovatelství, související skladování a administrativní činnost, sociální zařízení, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, přípojky, sídelní zeleň
 - podm. přípustné: stavby, zařízení a jiné aktivity za podmínky, že neomezuje hlavní využití plochy a nepřekračující rámec využití plochy. Případné závodní stravování, bydlení majitele či správce zařízení je možné, za podmínky, že tyto činnosti nebudou rušeny nad přípustnou míru. Čerpací stanice pohonných hmot a sběrné dvory komunálního odpadu za podmínky, že nebude omezeno hlavní využití plochy
 - nepřípustné: aktivity, které by omezovaly či jinak narušovaly hlavní využití, výroba se silným dopadem na životní prostředí
- Zeleň zahradní a sadová (ZZ) - Hlavní využití: *zeleň bez možnosti běžného veřejného přístupu (obvykle oplocená)*. Způsoby využití:
 - přípustné: produkční zahrady spojené s pěstováním zeleniny, květin a dalších zahradních plodin, pěstování ovocných stromů a keřů, obytné zahrady
 - podm. přípustné: zemědělská rostlinná výroba samozásobitelského charakteru, doplňková zařízení, případně stavby za podmínky, že nedojde k potlačení hlavního způ-

- sobu využití a snížení kvality prostředí plochy. Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, přípojky za podmínky, že nedojde k omezení hlavního způsobu využití plochy a snížení kvality prostředí plochy a estetického vnímání blízkého okolí plochy
- nepřípustné:** umístování staveb, zařízení a činnosti nemající přímou souvislost s hlavním využitím plochy a narušující kvalitu prostředí přímo anebo druhotně, stavby pro bydlení, rekreaci i stavby ubytovacích zařízení, nadzemní stavby a zařízení výroby energie; činnosti zhoršující podmínky pro existenci vegetace.
- **Zeleň ochranná a izolační (ZO)** - Hlavní využití: *plochy pro funkci hygienické, estetické i psychologické clony tvořící významný kompoziční prvek území. Způsoby využití:*

přípustné: výsadba plně zapojeného stromového patra s keřovou podsadbou z vhodných místně příslušných dřevin a keřů, oplocení

podm. přípustné: realizace opatření ev. výstavba zařízení za podmínky zlepšení hlavní funkce plochy především na úseku ochrany před hlukem. Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že nedojde k vytěsnění nebo snížení účinku tohoto druhu zeleně

nepřípustné: činnosti a děje nemající souvislost přímou či nepřímou s hlavním využitím plochy, zařízení na výrobu energie
 - **Vodní a vodních toků (WT)** Hlavní využití: *zajištění podmínek pro nakládání s vodami s výjimečným estetickým významem pro utváření krajinného rázu území a významem ekologickým. Způsob využití:*

přípustné: činnosti a zařízení související s vodohospodářskými poměry území, rybářstvím, revitalizací a údržbou koryt vodotečí, zařízení pro akumulaci srážkových vod, opatření zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, zeleň

podm. přípustné: zařízení pro chov vodní drůbeže a chov ryb za podmínky nevýznamného negativního dopadu na vodní režim a čistotu vod, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že nedojde k promítnutí nežádoucích účinků této infrastruktury na vodní plochy a toky

nepřípustné: činnosti a zařízení, které negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vod a vodní režim v území nebo takovéto důsledky vyvolávají druhotně
 - **Orná půda (AP)** - hlavní využití: *pro zemědělskou produkci na druhu pozemku orná půda* Způsoby využití:

přípustné: v pravidelném sledu pěstování obilnin, okopanin, píce, technických a jiných plodin; opatření, zařízení i stavby zlepšující vodohospodářskou bilanci v povodí, protipovodňová a protierozní opatření, aktivity zvyšující ekologickou, hygienickou i estetickou hodnotu území; stavby a zařízení sloužící pro ochranu životního prostředí; přípustná je změna kultury na trvale travní porost, výsadba rozptýlené zeleně; účelové komunikace pro obsluhu pozemků a k zajištění prostupnosti krajiny.

podm. přípustné: nezbytné stavby a zařízení pro zemědělství, které mají přímou souvislost se zemědělským hospodařením v daném konkrétním místě, pozemky lesních porostů za podmínky, že nedojde k narušení ochrany krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a zájmů ochrany ZPF; ohrazování pozemků za podmínky, že je to nevyhnutelné pro chovné či pěstební účely a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny a organizací ZPF; pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury i přípojek za podmínky, že nedojde k narušení krajinného rázu a životního prostředí; pěší, naučné stezky, cyklostezky, hipostezky za podmínky, že jejich trasování nenaruší organizaci ani zájmy ochrany ZPF a neomezí prioritní účel plochy.

- nepřípustné: veškeré využití, které není v souladu s hlavním, přípustným popřípadě podmíněně přípustným využitím; stavby a zařízení umístované na ZPF v I. a II. třídě ochrany, u kterých veřejný zájem výrazně nepřevažuje nad zájmy ochrany ZPF; stavby a zařízení naplňující znaky bydlení případně pobytové formy rekreace; stavby a zařízení výroben energie.
- Trvalé travní porosty (AL) - hlavní využití: *pro zemědělskou produkci na druhu pozemku trvalý travní porost* Způsoby využití:

přípustné: zemědělské obhospodařování zemědělské půdy, na které se nachází stálá pastva, popřípadě souvislý porost s převahou travin určených ke krmným účelům nebo technickému využití; opatření, zařízení i stavby zlepšující vodohospodářskou bilanci v povodí, opatření zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území; rozptýlená zeleň; stavby a zařízení sloužící pro ochranu životního prostředí; účelové komunikace pro obsluhu pozemků a k zajištění propustnosti krajiny.

podm. přípustné: nezbytné stavby a zařízení pro zemědělství, které mají přímou souvislost se zemědělským hospodařením v daném konkrétním místě, pozemky lesních porostů za podmínky, že nedojde k narušení ochrany krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a zájmů ochrany ZPF; ohrazování pozemků za podmínky, že je to nevyhnutelné pro chovné či pěstební účely a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny a organizací ZPF; pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury i přípojek za podmínky, že nedojde k narušení krajinného rázu a životního prostředí; pěší, naučné stezky, cyklostezky, hipostezky za podmínky, že jejich trasování nenaruší organizaci ani zájmy ochrany ZPF a neomezí prioritní účel plochy; rozorání za podmínky, že jde o zúrodňovací opatření spojené s následnou obnovou travního porostu.

nepřípustné: veškeré využití, které není v souladu s hlavním, přípustným popřípadě podmíněně přípustným využitím; trvalé zornění; stavby a zařízení umístované na ZPF v I. a II. třídě ochrany, u kterých veřejný zájem výrazně nepřevažuje nad zájmy ochrany ZPF; stavby a zařízení naplňující znaky bydlení případně pobytové formy rekreace; stavby a zařízení výroben energie.
 - Lesní všeobecné (LU) - Hlavní využití: *pozemky určené k plnění produkční i mimoprodukční funkce lesa*. Způsoby využití:

přípustné: pozemky s lesním porostem, lesní průseky a lesní cesty, minimalizace geograficky nepůvodních dřevin a uplatnění melioračních dřevin zvyšujících ekologickou stabilitu lesa. Protipovodňová a protierozní opatření, opatření pro udržení vody v krajině, účelové komunikace pro obsluhu pozemků lesa i zajištění propustnosti krajiny

podm. přípustné: umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro lesnictví, ochranu přírody, krajiny a životní prostředí za podmínky, že nebude omezeno využívání lesa a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny. Ohrazování pozemků za podmínky, že je to nevyhnutelné pro chovné a pěstební účely a nedojde ke střetu se zájmy lesního hospodářství, ochrany přírody a krajiny. Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že půjde o veřejný zájem a že se bude jednat o výsledné projednané variantní řešení. Komunikace pro nemotorovou dopravu za podmínky, že se bude jednat o nezbytné úseky doplňujících celistvost systému v předem prověřených trasách

nepřípustné: veškeré využití, které není v souladu s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím; stavby a zařízení naplňující znaky bydlení případně pobytové formy rekreace; stavby a zařízení výroben energie.

- Smíšené krajinné všeobecné (MU) - Hlavní využití: *zachování a obnova ekologických a estetických hodnot v území dotvářejících krajinný ráz*. Způsoby využití:
 - přípustné: rozptýlená zeleň, skalní výchozy, balvanitá seskupení, přirozenou či řízenou sukcesí vzniklé biotopy, mokřady, vodní plochy a toky, trvale travní porosty, činnosti nenarušující přírodní ani estetické hodnoty místa, zásahy mající pozitivní dopad na krajinný ráz. Účelové komunikace zajišťující obsluhu území
 - podm. přípustné: liniové stavby dopravní a technické infrastruktury jen v nezbytných případech budované ve veřejném zájmu i přípojky, vše za podmínky slabého zásahu na přítomné znaky krajinného rázu a ekologickou a estetickou hodnotu plochy. Pěší, naučné stezky, cyklostezky a hipostezky za podmínky, že nedojde k narušení ekologických a estetických hodnot plochy
 - nepřípustné: veškeré využití, které není v souladu s hlavním, přípustným popřípadě podmíněně přípustným využitím, činnosti, stavby a zařízení snižující přírodní a estetickou hodnotu území přímo anebo druhotně, zásahy s negativním dopadem na krajinný ráz včetně zásahů stírající přítomné znaky krajinného rázu stavby a zařízení pro těžbu nerostů, hygienická zařízení, informační centra, stavby a záměry pro zemědělství a lesnictví, zlepšení podmínek využití území pro rekreaci a cestovní ruch (neplatí pro turistické a cyklistické stezky), pro bydlení, pobytovou rekreaci, včetně jiných opatření, staveb a zařízení, které s nimi bezprostředně souvisí tzn. i oplocení; stavby a zařízení výroben energie.

6.2. Podmínky prostorového uspořádání vč. podmínek ochrany krajinného rázu

- Respektovat dochované půdorysné a prostorové uspořádání zástavby.
- Úpravy v jádru sídla provádět s respektem k místně obvyklým způsobům zástavby, dále hledat cestu k dosažení (přiblížení) dřívější celistvosti návesního prostoru.
- Nedopustit asanaci v kompaktní zástavbě bez náhrady. Při dostavbě proluk akceptovat půdorysnou stopu zástavby a základní architektonické prvky.
- Z důvodu maximálního zachování charakteru zapojení osídlení do krajinného rámce zástavbu na stavebním pozemku orientovat tak, aby do volné krajiny směřovala vždy nezastavěná část pozemku. Pokud tuto zásadu není možno dodržet, ostrou přechodovou hranici mezi urbanizovaným a neurbanizovaným územím zmírnit ozeleněním.
- Nové budovy rodinných domů budou mít přímý přístup z veřejného prostranství či jiné veřejně přístupné plochy (místní komunikace).
- Při koncepci zastavitelných ploch vycházet z podmínek využití ploch specifikovaných v kapitole 3.2., při ochraně hodnot území pak z podmínek kap. 2.2.
- U staveb na plochách výrobních, smíšených obytných venkovských preferovat horizontální uspořádání před uspořádáním vertikálním.
- Pro hlavní zastavitelné plochy se určují tyto intenzity zástavby:
 - plochy bydlení venkovské – nové pozemky směřující do volné krajiny budou dosahovat intenzity zástavby 0,2 – 0,3 při průměrné velikosti pozemku přiděleného stavebníkovi cca 0,1 ha
 - plochy výroby drobné a služeb – intenzita zástavby může dosáhnout hodnoty cca 0,50 s tím, že zpevněné plochy mohou tvořit dalších až 20 % plochy. Minimálně 30 % plochy musí být vyčleněno pro zeleň. Tyto intenzity využití neplatí pro zastavitelnou plochu Z.1.I, pro kterou jsou dány intenzity využití v Podmínkách využití ploch se změnou v území kapitoly 3.2 této textové (výrokové) části ÚP.
- Na území obce nepředpokládat umístování staveb, jejichž vlastnosti (např. velikost) výrazně překračují ostatní krajinné prvky, krajinné soubory anebo vlivy na člověka. V urbanizovaném území stavby pro reklamu neumísťovat.

- Vysoká zeleň veřejných prostranství, zahrad a humen, bohatě kvetoucí zeleň předzahrádek musí nadále patřit k základním znakům venkovského sídla. Preferovat užití tradičních druhů zeleně obvyklých v regionu.
- 7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci**
- 7.1. Veřejně prospěšné stavby (VPS) dopravní a technické infrastruktury**
Včetně ploch nezbytných k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro daný účel.
- Dopravní infrastruktura
VD.DK21.1 - koridor pro homogenizaci vybraných úseků stávajícího tahu silnice II/360 v šíři 80m (označení v ZÚR Kraje Vysočina DK 21)
VD.DK21.2- koridor pro umístění nové stavby obchvat silnice II/360 Křižanov v šíři 80 m (označení v ZÚR Kraje Vysočina DK 21)
 - Technická infrastruktura
VT.E15 – koridor nadzemního vedení VVN 110 kV v úseku rozvodna Velké Meziříčí – rozvodna Radostín nad Oslavou (označení dle ZÚR Kraje Vysočina E 15)
- 7.2. Veřejně prospěšná opatření (VPO)**
- Nebyla vymezena.
- 7.3. Stavby a opatření k zajišťování ochrany a bezpečnosti státu**
- Nebyly vymezeny.
- 7.4. Plochy pro asanaci**
- Nebyly vymezeny.
- 8. Kapitola zrušena**
- 9. Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny**
- Orgán ochrany přírody neuplatnil požadavky na kompenzační opatření.
- 10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv**
- Akceptovat územní rezervu pro dopravní infrastrukturu vyplývající ze ZÚR Kraje Vysočina - koridor v šířce 400 m pro prověření budoucího umístění stavby alternativního vedení silnice MÚK Velké Meziříčí - východ - Kozlov - Křižanov v technických parametrech silnice I. třídy.
 - Územní plán Kozlov tento koridor vymezuje jako územní rezervu R.1. V ploše územní rezervy územní plán ukládá do doby prověření a upřesnění staveb neměnit využití území způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil budoucí realizaci staveb.
- 11. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno územně plánovací smlouvou**
- Nebyly vymezeny.
- 12. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie**
- Nejsou tímto územní plánem vymezeny.
- 13. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu**
- Nejsou tímto územní plánem vymezeny.
- 14. Stanovení pořadí provádění změn v území**
- Pro jednoduchost v koordinaci využívání ploch se změnou v území i prostorovém uspořádání není pořadí provádění změn v území stanoveno.
- 15. Vymezení architektonicky významných staveb nebo urbanisticky významných celků**
- Nejsou tímto územní plánem vymezeny.

16. Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo jiných právních předpisech

- Územní plán užívá základní pojmy, které jsou určeny zákonem č. 283/2021 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění a příslušnými platnými prováděcími vyhláškami a dalšími právními předpisy.
- Mimo tyto pojmy jsou pro účely tohoto územního plánu jsou užity dále tyto pojmy:
 - území urbanizované – zastavěná území a území k zastavění vymezená (zastavitelné plochy) jinak i krajina sídla
 - území neurbanizované – území nezastavěné jinak i krajina volná
 - území stabilizované – území či plochy s dosavadním charakterem využívání, tj. území či plochy bez výrazných změn
 - území aktivní – území či plochy navržené k rozvoji – rozvojové (zastavitelné plochy) i plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území (plochy přestavby), tj. území se zásadními změnami ve využití
 - plocha rozvojová – plocha změn v území (zastavitelná, přestavby či změny v krajině)
 - proluka – volné, nezastavěné místo vzniklé asanací stavby (staveb) v souvislém zastavění nebo dřívějším ponecháním volného místa v souvisle zastavěném území
 - význam nadmístní – činnosti, děje, které významem a rozsahem nebo důsledky mohou zasahovat a ovlivňovat využívání území více obcí, případně požadavky výrazně převyšující potenciál území obce.
 - stavební čára – udává hranici (rozhraní) mezi stavbou a nezastavěnou částí pozemku. Dílčí stavební prvky stavby, které mohou přes rozhraní vystupovat (arkýře, rizality, aj.) určí podrobnější ÚPD či územní studie
 - intenzita využití území – je dána mírou využití území, tj. poměrem zastavěné plochy pozemku k celkové ploše budoucího stavebního pozemku
 - měřítko staveb – poměr velikosti hmoty jedné stavby ke hmotě stavby druhé. Měřítko staveb umožňuje si vytvořit přibližnou představu o velikosti prostorového vnímání staveb
 - výška objektů pro bydlení – určena počtem podlaží, podkroví viz. následující výklad pojmu podkroví
 - podkroví - přístupný prostor vymezený konstrukcí krovu nad nadzemním podlažím, účelově využitelný. Do plného podlaží se započítává v případě, když více jak $\frac{3}{4}$ plochy podkroví (vztaheno na plochu pod ním ležícího podlaží) má normovou výšku obytné místnosti
 - výška objektů výroby s skladováním – je výškou mezi upraveným terénem a výškou římsy, když je zastřešení dáno sklonem střechy do 12°
 - související občanské vybavení komerčního typu – stavby na pozemcích do plošné výměry 200 m^2 (např. malé prostory obchodu, služeb, stravování, ubytování aj.)
 - hospodářské zvířectvo – skot, koně, prasata, ovce, kozy
 - drobné hospodářské zvířectvo – králíci, drůbež, apod.
 - drobná pěstitelská činnost – pěstování plodin a produktů samozásobitelského charakteru
 - zemědělská malovýroba – podnikatelské pěstování na úrovni rodinných farem zaměřené jak na živočišnou, tak rostlinnou výrobu (i jednotlivě)
 - zemědělská prvovýroba – zahrnuje rostlinnou výrobu, výrobu školkařských výpěstků, živočišnou výrobu (chov hospodářských a jiných zvířat a živočichů za účelem výroby potravin pro lidskou výživu, surovin pro další zpracování či využití, chov hospodářských zvířat k tahu, produkci chovných a plemenných zvířat a jejich genetického potenciálu)
 - drobná výrobní činnost – výrobní činnost netovární povahy směřující k zakázkové kusové výrobě, činnosti mající charakter odborných prací řemeslnického charakteru bez negativních vlivů na okolí (hluk, zápach, výpary, prach, světelné efekty aj.)
 - stavby skladovací s nízkými nároky na skladovací plochy – sklady do 200 m^2 skladovací plochy

- stavby skladovací s nízkými rušivými vlivy na ŽP – skladované látky neohrožují ŽP na pozemku vlastníka a neobtěžují obytnou pohodu souseda
- pohoda bydlení – souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení. Dále viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 2.2.2006, č.j.2As 44/2005-11
- činnosti náročné na přepravu zboží – aktivity vyžadující denní obsluhu vozidly skupiny 2, podskupiny N1 a N2
- činnosti nenáročné na přepravu zboží – aktivity nezvyšující dopravní zátěž v území
- přípustná míra – míra přípustnosti je daná individuálním posouzením konkrétní situace dle zvláštních předpisů a vyhlášek (např. nař. Vlády ČR č. 272/2011)
- netovární výroba - výroba, která neprodukuje velké množství výrobků a nespotřebovává velké množství surovin, výroba s nízkými nároky na dopravu.
- zakázková (kusová výroba) - zhotovování atypických výrobků dle individuálních požadavků zákazníka, které vyžadují vysokou invenci pracovníků, kdy tyto činnosti nemají nežádoucí dopad na životní prostředí
- řemeslnické činnosti - činnosti vesměs charakteru služeb schopné pružně reagovat na požadavky konkrétního zákazníka v řemeslných dílnách. Činnosti často bývají zajišťovány členy rodiny a jsou bez nežádoucích dopadů na životní prostředí