

ÚZEMNÍ PLÁN

KOZLOV

ZMĚNA Č. II

+ ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. II

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 2025

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

B. GRAFICKÁ ČÁST

ZII.1a	Výkres základního členění území - převod do jednotného standardu	1: 5 000
ZII.1b	Výkres základního členění území - věcná změna	1: 5 000
ZII.2a	Hlavní výkres - převod do jednotného standardu	1: 5 000
ZII.2b	Hlavní výkres - věcná změna	1: 5 000
ZII.3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1: 5 000

OBSAH ODŮVODNĚNÍ:

C. TEXTOVÁ ČÁST - odůvodnění

1. Stručný popis postupu při pořízení územního plánu
2. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona
3. Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě výsledkem řešení rozporů
4. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací
 - 4.1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR,
 - 4.2. Územní rozvojový plán
 - 4.3. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem
5. Vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny
6. Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků na vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.
7. Sdělení jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území
8. Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí
9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3
 - 9.1. Variantní řešení
 - 9.2. Základní koncepce rozvoje území
 - 9.3. Ochrana hodnot území
 - 9.4. Urbanistická koncepce, sídelní zeleň
 - 9.5. Koncepce veřejné infrastruktury
 - 9.6. Koncepce uspořádání krajiny
 - 9.7. Územní systém ekologické stability
 - 9.8. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využívání, podmínky prostorového uspořádání
 - 9.9. Vymezení pojmů
 - 9.10. Limity využití území
10. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení
11. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch
 - 11.1. Vymezení zastavěného území
 - 11.2. Využití zastavěného území
 - 11.3. Potřeba vymezení zastavitelných ploch
12. Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení
13. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa
 - 13.1. Dotčení ZPF
 - 13.2. Dotčení PUPFL
14. Vyhodnocení připomínek, včetně jejich odůvodnění
15. Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem
16. Textová část platného Územního plánu Kozlov s vyznačením změn

Příloha Protokol pro předaný balíček: DUP_595888_Z2

D. GRAFICKÁ ČÁST - odůvodnění

ZII.O1	Koordinační výkres	1:5 000
ZII.O2	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	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

Výroková část Územního plánu Kozlov se mění takto :

- 1) V kapitole 1., první odrážce se za stávající text doplňuje nový text "Následná aktualizace zastavěného území proběhla k 21.02.2025".
- 2) V nadpise kapitoly 2. se ruší se text "**, ochrany a rozvoje jeho hodnot**".
- 3) V podkapitole 2.1., první odrážce se zkratka "sil." a nahrazuje se slovem "silnice" a "žel." slovem "železnice".
- 4) V podkapitole 2.1., páté odrážce se zkratka "sil." a nahrazuje se slovem "silnice".
- 5) V podkapitole 2.1., šesté odrážce, se stávající text "Zabezpečit podmínky pro stabilizaci zemědělského areálu jakožto největší výrobní plochy v sídle." nahrazuje textem "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".
- 6) V podkapitole 2.2., části *Přírodní hodnoty*, páté odrážce, se za slovo Zachovat vkládá text "v maximálním rozsahu".
- 7) V nadpise kapitoly 3. se ruší část textu "**včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**".
- 8) V podkapitole 3.1., šesté odrážce se za slovo modernizací vkládá text " dříve realizovaných výrobních ".
- 9) V nadpise podkapitoly 3.2. se ruší část textu "**, plochy přestavby**".
- 10) V podkapitole 3.2., první odrážce se část text "k přestavbě" nahrazuje slovem "transformační".
- 11) V podkapitole 3.2., tabulce první odrážky, ve sloupci tabulky Označení plochy se mění uvedené kódy "Z2" na "Z.2", "Z3" na "Z.3", "Z5" na "Z.5", "Z6" na "Z.6", "Z7" na "Z.7", "Z1.I" na "Z.1.I" a "Z2.I" na "Z.2.I".
- 12) V podkapitole 3.2., tabulce první odrážky, ve sloupci tabulky charakteristika, se text "bydlení v rodinných domech - venkovské" nahrazuje textem "bydlení venkovské", text "veřejné prostranství" textem "veřejná prostranství všeobecná", text "výroby a skladování – drobná výroba" se na řádce Z7 nahrazuje textem "zeleň ochranná a izolační" a na řádce Z1.I textem "výroba drobná a služby" text "plochy zeleně – ochranná a izolační" textem "zeleň ochranná a izolační"..
- 13) V podkapitole 3.2., tabulce první odrážky, ve sloupci tabulky kód, se kód "VP" mění na "PU" a kód "VD" na řádce Z7 na "ZO".
- 14) V podkapitole 3.2., tabulce první odrážky, ve sloupci tabulky výměra plochy (ha) se mění číslówka "0,28" na řádce Z3 na "0,13", "0,28" na řádce Z5 na "0,25", "2,00" na "0,16", "0,61" na "0,18" a "0,25" na "0,20".
- 15) V podkapitole 3.2., tabulce první odrážky, ve sloupci tabulky pozn. Na řádce Z5 doplňuje text "plocha v zastavěném území".
- 16) V podkapitole 3.2., tabulce druhé odrážky, se ruší řádek:

Z1	bydlení v rodinných domech - venkovské	BV	0,59	
----	--	----	------	--

- 17) V podkapitole 3.2., tabulce první odrážky, se pod řádek Z2.I doplňují řádky:

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	

- 18) V podkapitole 3.2., druhé odrážce se v nadpisech jednotlivých odstavců mění uvedená označení ploch takto: "Z2" na "Z.2", "Z3" na "Z.3", "Z5" na "Z.5", "Z6" na "Z.6", "Z7" na "Z.7", "Z1.I" na "Z.1.I", "Z2.I" na "Z.2.I".

- 19) V podkapitole 3.2., druhé odrážce se ruší odstavec:

"Plocha Z1

- řešit výstavbu samostatně stojících rodinných domů
- akceptovat vodoteč s přilehlým pásem jako nezastavitelnou plochu zahrad
- při využití plochy zohlednit skutečnost, že na západní části plochy je provedeno odvodnění
- dopravní obsluha bude z přilehlé pozemní komunikace, která výhledově převezme funkci místní komunikace"

- 20) V podkapitole 3.2., druhé odrážce, odstavci *Plocha Z2*, se ruší stávající text:

- "tvar a situování plochy v zastavěném území umožní výstavbu jednoho samostatně stojícího domu
- odstup stavby od místní komunikace bude shodný s odstupy sousedních rodinných domů
- dopravní obsluha bude z přilehlé místní komunikace"

a nahrazuje se textem:

- "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"

- 21) V podkapitole 3.2., druhé odrážce, odstavci *Plocha Z3*, se slovo "výsadbu" mění na "výstavbu" a v textu uvedeném třetí pomlčkou se za stávající text doplňuje ", nelze umožnit stavbu typu "dům za domem"".

- 22) V podkapitole 3.2., druhé odrážce, odstavci *Plocha Z7*, se ruší stávající text:

- "největší zastavitelná plocha na území obce. Urbanistické řešení plochy musí umožňovat její postupné využívání
- při silnici II/360 řešit v rámci plochy dopravy parkoviště, případně i úpravy stávajícího sjezdu ke středisku zemědělské výroby
- v rámci plochy řešit pozemní komunikaci trasovanou podél plotu zemědělského areálu"

a nahrazuje se textem:

- "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"

- 23) V podkapitole 3.2., druhé odrážce, odstavci *Plocha Z1.I*, se text "zástavba opravárenského a skladového areálu s dostatkem manipulačních ploch na úrovni původního terénu" nahrazuje textem "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", zkratka "el." se nahrazuje slovem "elektrické" a text "přilehlé účelové komunikace dvěma na sobě nezávislými sjezdy" se nahrazuje textem "plochy stabilizovaného území VD".

24) V podkapitole 3.2., druhé odrážce, se pod stávající odstavce doplňují nové odstavce:

"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

25) V podkapitole 3.3., první odrážce se za stávající text doplňuje "Podpořit výsadbu zeleně v nově založeném uličním prostranstvím v zastavitelné ploše Z.4.II."

26) V podkapitole 3.3., se vkládá nová odrážka

- Zeleň soukromá a vyhrazená

27) V podkapitole 3.3., se uvedený kód "Z7" upravuje na "Z.7".

28) V podkapitole 3.3., druhé odrážce, se text "a skladování" mění na "drobné a služeb" a kód "Z2.I" se upravuje na "Z.2.I".

29) V podkapitole 3.3., třetí odrážce, se ruší část textu "v rodinných domech" a za slovo obytné se vkládá slovo "venkovské".

30) V podkapitole 3.4. se ruší stávající text a nahrazuje se novým textem:

- "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)
 - Zeleň zahrady a sady (ZZ)
 - Zeleň 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)"

- 31) V nadpise kapitoly 4. se ruší část textu "**a dalšího občanského vybavení, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**".
- 32) V podkapitole 4.1., se číslovka "252" mění na "257", zkratky "sil." Se nahrazují slovy "silnice", kód "CD-DK21.1" se mění na "CNZ.DK21.1" a kód "CD-DK21.2" na "CNZ.DK21.2".
- 33) V podkapitole 4.2., páté odrážce, se zkratka "el." nahrazuje slovem "elektrické".
- 34) V podkapitole 4.2., šesté odrážce, se kód "CT-E15" mění na "CNZ.E15".
- 35) V podkapitole 4.2., desáté odrážce, se ruší část textu "Nebrání se využívání alternativních způsobů vytápění (solární kolektory na nemovitostech jako součást staveb, tepelná čerpadla aj.)" a pod odrážku se vkládá nová odrážka:
 - "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."
- 36) V podkapitole 4.2., jedenácté odrážce, se ruší část textu "(větrné elektrárny). Fotovoltaická zařízení nelze umisťovat mimo urbanizovanou část obce." a nahrazuje se textem "z obnovitelných zdrojů energie v nezastavěném území", ruší se zkratka "el." a pod odrážku se vkládá nová odrážka:
 - "Respektovat radioreléový spoj a ochranné pásmo radioreléového spoje procházející nad územím obce."
- 37) V podkapitole 4.4., se text "v rodinných domech" nahrazuje slovem "venkovské".
- 38) V podkapitole 4.6., první odrážce se mění uvedené kódy "CD-DK21.1" na "CNZ.DK21.1", "CD-DK21.2" na "CNZ.DK21.2" a "CT-E15" na "CNZ.E15".
- 39) V nadpise kapitoly 5. se ruší část textu "**včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, ÚSES, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně**".
- 40) V podkapitole 5.1., osmé odrážce, se text "a skladů" nahrazuje textem "drobné a služeb".
- 41) V podkapitole 5.1., se pod stávající text doplňuje nový text:
 - "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"

- 42) V kapitole 5.2, páté odrážce, sloupci tabulky Biokoridor se uvedené kódy mění následovně: "LBK 1" za "LBK.1", "LBK 2" za "LBK.2", "LBK 3" za "LBK.3".
- 43) V kapitole 5.2, páté odrážce, sloupci tabulky Biocentrum, se uvedené texty mění následovně: "LBC Šíp" za "LBC.ŠÍP", "LBC Lesní rybník" za "LBC.LESNÍ RYBNÍK".
- 44) V podkapitole 5.7., první odrážce se text
- "Plochy vodní a vodohospodářské (W)
 - Plochy zemědělské - orná půda (NZ1), trvalé travní porosty (NZ2)
 - Plochy lesní (NL)
 - Plochy smíšené nezastavěného území (NS)"
- nahrazuje textem:
- "Vodní a vodních toků (WT)
 - Orná půda (AP)
 - Trvalé travní porosty (AL)
 - Lesní všeobecné (LU)
 - Smíšené krajinné všeobecné (MU)"
- 45) V nadpise kapitoly 6. se stávající text nahrazuje novým textem **"Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití "**.
- 46) V podkapitole 6.1., první odrážce, se text "Plochy bydlení v bytových domech" nahrazuje textem "Bydlení hromadné".
- 47) V podkapitole 6.1., první odrážce, odstavci přípustné: se za slovo infrastruktury vkládá slovo "přípojky".
- 48) V podkapitole 6.1., druhé odrážce, se text "Plochy bydlení v rodinných domech -" nahrazuje slovem "Bydlení" a text "obklopených soukromou zelení" se nahrazuje textem "v soukromé zelení,".
- 49) V podkapitole 6.1., druhé odrážce, odstavci přípustné:, se za slovo infrastruktury se vkládá "přípojky,".
- 50) V podkapitole 6.1., třetí odrážce, se text "Plochy staveb pro rodinnou rekreaci" nahrazuje textem "Rekreace individuální".
- 51) V podkapitole 6.1., třetí odrážce, odstavci přípustné:, se v pořadí první spojka "a" nahrazuje ",", před slovo rodinné se vkládá "a zařízení" a za stávající text se doplňuje ", přípojky, zeleň".
- 52) V podkapitole 6.1., čtvrté odrážce, se text "Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura" nahrazuje textem "Občanské vybavení veřejné".
- 53) V podkapitole 6.1., čtvrté odrážce, odstavci přípustné:, se za slovo infrastruktury vkládá "přípojky,".
- 54) V podkapitole 6.1., se ruší pátá odrážka:
- "Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM) – Hlavní využití: *umísťování občanského vybavení sloužící především pro komerční aktivity nenarušující sousední plochy nad přípustné normy.* Způsoby využití:
přípustné: pozemky, stavby a zařízení pro administrativu, vědu, výzkum, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, pozemky veřejného občanského vybavení, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, veřejná prostranství a sídelní zeleň
podm. přípustné: bydlení za podmínky, že se jedná o bydlení majitelů, správců či osob zajišťujících dohled nad zařízením. Zařízení pro sport a tělovýchovu za

podmínky, že se jedná o aktivity zabezpečující uživatelnost plochy občanského vybavení - komerčních zařízení malých a středních
 nepřípustné: aktivity narušující kvalitu prostředí přímo anebo druhotně a aktivity, které narušují estetické a kulturní hodnoty místa"

- 55) V podkapitole 6.1., šesté odrážce, se text "Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení" nahrazuje textem "Občanské vybavení sport".
- 56) V podkapitole 6.1., šesté, odstavci přípustné:, se za slovo infrastruktury vkládá "přípojky,".
- 57) V podkapitole 6.1., páté odrážce, odstavci podm. přípustné:, se text "- zařízení tělovýchovná a sportovní" nahrazuje slovem "sport".
- 58) V podkapitole 6.1., sedmé odrážce, se text "Plochy veřejných prostranství (PV)" nahrazuje textem "Veřejná prostranství všeobecná (PU)".
- 59) V podkapitole 6.1., sedmé odrážce, odstavci přípustné:, se ruší v pořadí první slovo "infrastruktury".
- 60) V podkapitole 6.1., sedmé odrážce, odstavci podm. přípustné:, se za slovo soudržnost vkládá "(např. tržiště, dětské hřiště, prvky drobné architektury, mobiliář obce, venkovní posezení s občerstvením)".
- 61) V podkapitole 6.1., sedmé odrážce, odstavci nepřípustné:, se text "provizorního charakteru" nahrazuje textem "a zařízení nízké estetické úrovně".
- 62) V podkapitole 6.1., osmé odrážce, se text "Plochy smíšené obytné – venkovské" nahrazuje textem "Smíšené obytné venkovské".
- 63) V podkapitole 6.1., osmé odrážce, odstavci přípustné:, se slovní spojení "vymezených pozemků" upravuje na "vymezeným pozemkům".
- 64) V podkapitole 6.1., deváté odrážce, se text "Plochy dopravní infrastruktury – silniční" nahrazuje textem "Doprava silniční".
- 65) V podkapitole 6.1., deváté odrážce, odstavci přípustné:, se za slovo zeleň vkládá "stavby a" a za slovo infrastruktury se vkládá "přípojky,".
- 66) V podkapitole 6.1., deváté odrážce, odstavci nepřípustné:, se za stávající text doplňuje ",činnosti snižující bezpečnost a plynulost dopravy".
- 67) V podkapitole 6.1., desáté odrážce, se text "Plochy dopravní infrastruktury – železniční (DZ)" nahrazuje textem "Doprava silniční (DD)".
- 68) V podkapitole 6.1., desáté odrážce, odstavci přípustné:, se za slovo infrastruktury se vkládá ", přípojky".
- 69) V podkapitole 6.1., desáté odrážce, odstavci nepřípustné:, se za stávající text doplňuje ",činnosti snižující bezpečnost a plynulost dopravy".
- 70) V podkapitole 6.1., se mezi stávající desátou a jedenáctou odrážku vkládá nová odrážka:
 - "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"

71) V podkapitole 6.1., se ruší jedenáctá odrážka:

- Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI) - Hlavní využití: *umísťování staveb, zařízení a sítí technického vybavení na úseku zásobování vodou (1), zásobování el. energií (2), provozování elektronických komunikací (3), čištění a odvádění odpadních vod, zásobování zemním plynem, a zásobování teplem*. Způsoby využití:

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

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

72) V podkapitole 6.1., dvanácté odrážce, se text "Plochy výroby a skladování – drobná výroba" nahrazuje textem "Výroba drobná a služby".

73) V podkapitole 6.1., dvanácté odrážce, odstavci přípustné:, se za slovo "infrastruktury" vkládá "přípojky,".

74) V podkapitole 6.1., dvanácté odrážce, odstavci podm. přípustné:, se ruší část textu "fotovoltaické články".

75) V podkapitole 6.1., třinácté odrážce, se text "Plochy výroby a skladování - zemědělská výroby" nahrazuje textem "Výroba zemědělská a lesnická".

76) V podkapitole 6.1., třinácté odrážce, odstavci přípustné:, se za slovo chovatelství vkládá text "a související skladování a administrativní činnosti, sociální zařízení", za infrastruktury se vkládá "přípojky,", slovo "zeleně" se nahrazuje slovem "zeleň" a ruší se část textu "fotovoltaické články na výrobních či administrativních objektech", "pozemky" a "Určena je limitní hranice případného působení negativních vlivů z těchto činností (organoleptických vlastností) překračující hranici vymezené plochy.".

77) V podkapitole 6.1., čtrnácté odrážce, se text "Plochy zeleně – zeleň soukromá a vyhrazená (ZS)" nahrazuje textem "Zeleň zahradní a sadová (ZZ)", ruší se text "Soukromá zeleň je zastoupena činnostmi na zahradách užitkových a sadech. Vyhrazená zeleň je zelení při stavbách obč. vybavenosti a při stavbách výrobních (vnitroareálová zeleň). Vyhrazená zeleň je v tomto ÚP součástí příslušné plochy s rozdílným způsobem využití, a proto u vyhrazené zeleně není přípustnost či nepřípustnost blíže specifikována." a ruší se text "soukromé zeleně".

78) V podkapitole 6.1., čtrnácté odrážce, odstavci nepřípustné:, se za stávající text doplňuje ", stavby pro bydlení, rekreaci i stavby ubytovacích zařízení, nadzemní stavby a zařízení výroby energie; činnosti zhoršující podmínky pro existenci vegetace".

79) V podkapitole 6.1., patnácté odrážce, se text "Plochy zeleně ochranné" nahrazuje textem "Zeleň ochranná".

80) V podkapitole 6.1., patnácté odrážce, odstavci nepřípustné:, se za stávající text doplňuje ", zařízení na výrobu energie".

81) V podkapitole 6.1., šestnácté odrážce, se text "Plochy vodní a vodohospodářské (W)" nahrazuje textem "Vodní a vodních toků (WT)" a za stávající text se doplňuje "s výjimečným estetickým významem pro utváření krajinného rázu území a významem ekologickým".

82) V podkapitole 6.1., šestnácté odrážce, odstavci přípustné:, se slovo "dešťových" nahrazuje slovem "srážkových" a ruší se část textu "doprovodná a krajinná".

83) V podkapitole 6.1., šestnácté odrážce, odstavci podm. přípustné:, se před slovo chov vkládá "zařízení pro" a ruší se část textu "zařízení pro".

84) V podkapitole 6.1., se text sedmnácté odrážky ruší a nahrazuje se novým textem o dvou odrážkách:

- "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 umístěvané 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 výroby 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 krmením 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 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; 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 umístěvané 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 výroby energie."

- 85) V podkapitole 6.1., osmnácté odrážce, se text "Plochy lesní (NL)" nahrazuje textem "Lesní všeobecné (LU)".
- 86) V podkapitole 6.1., osmnácté odrážce, odstavci přípustné:, se za stávající text doplňuje "; účelové komunikace pro obsluhu pozemků lesa i zajištění prostupnosti krajiny".
- 87) V podkapitole 6.1., šestnácté odrážce, odstavci podm. přípustné:, se text "lesní výrobu" nahrazuje textem "lesnictví", text "Oplocování" textem "ohrazování" a text "Pěší, naučné stezky, hipostezky" textem "Komunikace pro nemotorovou dopravu".
- 88) V podkapitole 6.1., osmnácté odrážce, odstavci nepřipustné:, se stávající text "umísťování ostatních nových staveb a zařízení, popřípadě rozšiřování stávajících pokud to není uplatněno v tomto územním plánu, snižování ekologické hodnoty území" nahrazuje textem "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".
- 89) V podkapitole 6.1., devatenácté odrážce, se text "Plochy smíšené nezastavěného území (NS)" nahrazuje textem "Smíšené krajinné všeobecné (MU)".
- 90) V podkapitole 6.1., devatenácté odrážce, odstavci přípustné:, se text "plochy rozptýlené zeleně" nahrazuje textem "rozptýlená zeleň" a před slovo vodní se vkládá "mokřady".
- 91) V podkapitole 6.1., devatenácté odrážce, odstavci podm. přípustné:, se za slovo zájmu vkládá "i přípojky, vše".
- 92) V podkapitole 6.1., devatenácté odrážce, odstavci nepřipustné:, se před stávající text vkládá text "veškeré využití, které není v souladu s hlavním, přípustným popřípadě podmíněně přípustným využitím," a za stávající text se doplňuje text "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".
- 93) V podkapitole 6.2., první odrážce, se slovo "zastavění" nahrazuje slovem "zástavby".
- 94) V podkapitole 6.2., druhé odrážce, se před slovo respektem vkládá "s" a slovo "zastavění" se nahrazuje slovem "zástavby".
- 95) V podkapitole 6.2., třetí odrážce, se slovo "kompaktním" upravuje na "kompaktní" a slovo "zastavění" nahrazuje slovem "zástavbě" a v pořadí druhé slovo "zastavění" slovem "zástavby".
- 96) V podkapitole 6.2., osmé odrážce, se ruší text "v rodinných domech", text "a skladování" se nahrazuje textem "drobné a služeb" a kód "Z1.I" se mění na "Z.1.I".
- 97) V nadpise kapitoly 7. se ruší části textu "**(VPS)**", "**(VPO)**" a "**, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**".
- 98) V podkapitole 7.1., první odrážce, se kód "VD-DK21.1" mění na "VD.DK21.1", kód "VD-DK21.2" na "VD.DK21.2" a zkratka "sil." se nahrazuje slovem "silnice".
- 99) V podkapitole 7.1., druhé odrážce, se kód "WT-1" mění na "VT.E15".
- 100) Text kapitoly 8. včetně nadpisu se ruší a nahrazuje textem "Kapitola zrušena."
- 101) Text nadpisu kapitoly 9. "**Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**" se ruší a nahrazuje novým textem "**Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny**".
- 102) V nadpise kapitoly 10., se ruší část textu "**a stanovení podmínek možného budoucího využití vč. podmínek pro jeho prověření**".

- 103) V kapitole 10., první odrážce, se slovo mění se uvedený kód "R1" na "R.1".
- 104) V nadpise kapitoly 11. se část textu "**dohodou o parcelaci**" nahrazuje textem "**územně plánovací smlouvou**".
- 105) V nadpise kapitoly 12. se ruší část textu ", **stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této územní studii do evidence územně plánovací činnosti**".
- 106) V nadpise kapitoly 13. se ruší část textu ", **zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání**".
- 107) V nadpise kapitoly 14., se za slovo pořadí vkládá slovo "**provádění**" a ruší se část textu "**(etapizace)**".
- 108) V kapitole 14. se část textu "etapizace vyhotovena" nahrazuje textem "pořadí provádění změn v území stanoven".
- 109) V nadpise kapitoly 15. se ruší část textu "**nebo urbanisticky**" a část textu a za stávající text se doplňuje "**nebo urbanisticky významných celků**".
- 110) Za stávající text se doplňuje nová kapitola:

"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 (vztaženo na plochu pod ním ležícího podlaží) má normovou výšku obytné místnosti

- výška objektů výroby s skladováním – je výškou mezi upraveným terénem a výškou římsy, když je zastřešení dáno sklonem střechy do 12°
- související občanské vybavení komerčního typu – stavby na pozemcích do plošné výměry 200 m² (např. malé prostory obchodu, služeb, stravování, ubytování aj.)
- hospodářské zvířectvo – skot, koně, prasata, ovce, kozy
- drobné hospodářské zvířectvo – králíci, drůbež, apod.
- drobná pěstivelská činnost – pěstování plodin a produktů samozásobitelského charakteru
- zemědělská malovýroba – podnikatelské pěstování na úrovni rodinných farem zaměřené jak na živočišnou, tak rostlinnou výrobu (i jednotlivě)
- zemědělská prvovýroba – zahrnuje rostlinnou výrobu, výrobu školkařských výpěstků, živočišnou výrobu (chov hospodářských a jiných zvířat a živočichů za účelem výroby potravin pro lidskou výživu, surovin pro další zpracování či využití, chov hospodářských zvířat k tahu, produkci chovných a plemenných zvířat a jejich genetického potenciálu)
- drobná výrobní činnost – výrobní činnost netovární povahy směřující k zakázkové kusové výrobě, činnosti mající charakter odborných prací řemeslnického charakteru bez negativních vlivů na okolí (hluk, zápach, výpary, prach, světelné efekty aj.)
- stavby skladovací s nízkými nároky na skladovací plochy – sklady do 200 m² skladovací plochy
- stavby skladovací s nízkými rušivými vlivy na ŽP – skladované látky neohrožují ŽP na pozemku vlastníka a neobtěžují obytnou pohodu souseda
- 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"

C. Textová část odůvodnění územního plánu

1. Stručný popis postupu při pořízení územního plánu

Část zpracovaná pořizovatelem.

2. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona

- Cíle územního plánování
 - Změna č. II Územního plánu Kozlov řeší technický převod dosavadního územního plánu do jednotného standardu dle požadavků § 59 zákona 283/2021 Sb., stavební zákon, dále § 10, § 12 až § 33 vyhlášky 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a příslušných příloh této vyhlášky.
 - Návrh Změny č. II ÚP Kozlov aktualizoval hranici zastavěného území a upravil podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití s ohledem na aktuální legislativu. Současně prověřil věcné změny spojené s vymezením zastavitelných ploch Z.1.II, Z.2.II, Z.3.II a Z.4.II. Dále prověřil využitelnost dříve vymezených zastavitelných ploch, přičemž z koncepce ÚP vyřadil zastavitelnou plochu Z1.
 - Územní plán komplexně řeší funkční využití správního území obce Kozlov, stanovuje zásady jeho plošného a prostorového uspořádání, vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, který je založen na principu vyváženosti mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje. Pro rozvoj obce územní plán využívá potenciál území, který je určen výhodnou polohou sídla v dosahu železniční stanice Křižanov a důležité krajské silnice II/360. Tato poloha sídla na křižovatce železniční a silniční dopravy se výrazně projevila v rozvoji výrobních ploch. Rozvoj obce rovněž směřuje k posílení funkce bydlení, úpravě veřejných prostranství, Koncepce využití nezastavěného území krajiny pak vede především k posílení vodohospodářské a ekologické funkce území. Změna č. II ÚP nemá dopad na v platném ÚP vyjmenované památky místního významu ani historicky významnou stavbu rodný dům K. Rybníčka.
 - Dosavadní Územní plán Kozlov je zpracován v souladu s cíli územního plánování. Předmětný technický převod do jednotného standardu s dílčími změnami v území nemá dopad na soulad územního plánu s cíli územního plánování. Změna č. II ÚP Kozlov je v souladu s aktuálním zněním politiky územního rozvoje i s nadřazenou územně plánovací dokumentací.
 - Územní plán Kozlov v úpravě změny č. II ÚP je dokumentací pro koordinaci veřejných zájmů v území a podnětů na provedení změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území.
- Úkoly územního plánování
 - Dosavadní Územní plán Kozlov je zpracován v souladu s úkoly územního plánování. Změnou č. II ÚP řešený technický převod do jednotného standardu s doprovodnými věcnými změnami nemá žádný vliv na soulad územního plánu s úkoly územního plánování.
 - Územní plán řeší složitost vazeb mezi zjištěnými hodnotami území, které jsou nezbytnou podmínkou pro udržitelný rozvoj území. Hledá způsob, jak udržet funkčnost civilizačních hodnot při zachování proporčnosti mezi urbanizovaným a neurbanizovaným územím a hodnotami přírodními a kulturně historickými. Stanovuje rovněž podmínky prostupnosti krajiny. Základní idejí územního plánu je zajistit podmínky pro zdravý, bezpečný a souladný rozvoj celého území obce.
 - ÚP stanovuje podmínky pro účelné a hospodárné využívání zastavěného území. Charakter území, podmínky ochrany krajinného rázu i ochrany přírody obecně nenabízí vhodné podmínky k vymezení ploch pro výrobu ani výrobu energie v nezastavěném území. V urbanizovaném území ÚP vymezuje pouze plochy výroby a skladování, nikoliv plochy pro výrobu energie. Za podmínek určených ÚP zohledňujících kvalitu vystavěného prostředí, je přípustné umístění výroby energie z obnovitelných zdrojů, které možno charakterizovat jako výroba energie pro vlastní potřebu související s užíváním dané stavby.

- Sídlní struktura určená přírodními a ekonomickými podmínkami a podmínkami pro výstavbu rozvíjí změnou č. II ÚP bydlení venkovské na jižním okraji jádrové části sídla, plochy výroby drobné a služeb pak v návaznosti na plochu stejného druhu východně od železniční stanice. Změna č. II ÚP nenalezla plochy vhodné pro vymezení transformačních ploch. ÚP stanovuje podmínky pro obnovu a rozvoj sídlní struktury, kvalitní a bezpečné bydlení, hospodářský potenciál a každodenní rekreaci obyvatel sídla.
- Území obce nemá podmínky pro umisťování kapacitních zařízení cestovního ruchu a rekreace. Pro např. vícedenní rekreaci možno využít velmi omezené příležitosti stávajícího domovního fondu nevhodného k bydlení či jiným potřebám.
- Urbanistická koncepce akceptuje prostorové uspořádání sídla a jeho osobitost reagující na morfologii terénu a nadmístní stavby dopravní infrastruktury. Zastavitelné plochy, navazující na zastavěné území a nová zástavba bude v jednotě se stávajícím blízkým zastavěním. Stanoveny jsou zásadní požadavky na uspořádání a umisťování staveb, které jsou obsahem grafické i textové části územního plánu.
- Koncepce územního plánu nestanovuje pořadí provádění změn v území.
- Rozvoj území je dán koncepcí ÚP a je koordinován působením dotčených orgánů na řešeném území i na území sousedních obcí. Jedná se o záměry především na úseku dopravní a technické infrastruktury i koordinace na úseku ÚSES. Přednosti území reprezentované hmotnými i nehmotnými hodnotami území jsou územním plánem rozvíjeny tak, aby byly co nejúčelněji naplněny a koordinovány veřejné i soukromé záměry na změny v území v souladu s dlouhodobými potřebami společnosti.
- Koncepce ÚP vyvolala potřebu vymezit veřejně prospěšné stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu včetně nezbytných souvisejících staveb a zařízení. Změna č. II ÚP tyto veřejně prospěšné stavby akceptuje.
- Koncepce vodního hospodářství je ÚP je založena na stabilitě vodních režimů a vzájemného působení vodních toků na okolní území. Koncepce vodního hospodářství je ÚP je založena na stabilitě vodních režimů a vzájemného působení vodních toků na okolní území. Udržit ekologizační a biologické funkce vodních toků. Nejsou připuštěny úpravy pozemků způsobující rychlejší odtok vody, stavební pozemky vymezovat s možností vsaku anebo technickým řešením zadržení srážkových vod. Obnova lesa musí směřovat k přírodě blízkým způsobům hospodaření.
- ÚP vytváří podmínky pro budování zelené infrastruktury nejen pro zkvalitnění života a eliminaci dopadů klimatické změny na obyvatele. ÚP vyžaduje postupné změny hospodaření v lesích a zemědělské půdě, které musí směřovat k odpovědnému vztahu k půdě a hospodaření na ní. Nesnižovat podíl vodních ploch na území obce.
- Udržit ekologizační a biologické funkce vodních toků. Nejsou připuštěny úpravy pozemků způsobující rychlejší odtok vody, stavební pozemky vymezovat s možností vsaku anebo technickým řešením zadržení srážkových vod. Obnova lesa musí směřovat k přírodě blízkým způsobům hospodaření.
- ÚP vytváří podmínky pro budování zelené infrastruktury nejen pro zkvalitnění života a eliminaci dopadů klimatické změny na obyvatele. ÚP vyžaduje postupné změny hospodaření v lesích a zemědělské půdě, které musí směřovat k odpovědnému vztahu k půdě a hospodaření na ní. Nesnižovat podíl vodních ploch na území obce.
- Změna č. II ÚP prověřila nedostatečnost nebo neúčelnost využívaných ploch zastavěného území s výsledkem že tyto plochy na území obce nebyly nalezeny. Kompaktní tvar většiny zastavitelných ploch umožňuje úsporný návrh dopravní a technické infrastruktury.
- Podrobně jsou zpracovány podmínky pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany. Mnoho podmínek stanovených ve zvláštních předpisech, však nástroji územního plánu nelze řešit.
- Navržené prostorové uspořádání ploch, s rozmanitostí využívání vymezených ploch, vytváří příznivější podmínky pro případné hospodářské aktivity. Flexibilita ve využívání území je základním předpokladem pro odolnost území proti důsledkům hospodářských změn. Na plochách výroby a skladování jsou příležitosti pro vznik pracovních míst na území obce což

může znamenat další snížení vyjížděky ekonomicky aktivního obyvatelstva za prací mimo území obce Kozlov.

- Územní plán na území obce nevymezuje asanační či rekultivační zásahy do území. Asanační práce si mohou vyvolat dnes neznámé změny dokončených staveb v rozsahu, které umožňuje koncepcí územního plánu.
- Na správním území obce nejsou ÚP vymezeny plochy využívání přírodních a nerostných zdrojů.
- Na správním území obce není umístován žádný záměr s významnými negativními vlivy na území. Nebylo proto třeba navrhovat kompenzační opatření.

- Promítnutí cílů a úkolů územního plánování

Promítnutím cílů a úkolů územního plánování do územního plánu jsou stanoveny podmínky pro udržitelný rozvoj území a je dosaženo ochrany veřejných zájmů v území

- Charakter území

Sídlo Kozlov je sídlem venkovského typu s ubytovací funkcí a silným zastoupením výrobních aktivit v měkce modelovaném terénu uzavřeném lesním masívem na jižní části katastrálního území. Historická část je určena kompaktní zástavbou původně zemědělských usedlostí různých velikostí kolem návesního prostranství tvaru elipsy s kaplí. Kompaktní zastavění pokračuje podél místní komunikace směrem západním. Pro tuto část sídla byla typická přímá vazba zástavby na zemědělsky obhospodařovanou krajinu. Pod Návesním rybníkem byla založena skupina rodinných domů na pravidelné pravoúhlé parcelaci bez plánovitě umístěného hospodářského zázemí. Zástavba tohoto typu pokračuje podél místní komunikace vedoucí ke křižovatce se silnicí II/360. Převládající hladina zástavby této části sídla je 1 - 2 nadzemní podlaží. V souvislosti se stavbou železniční trati H. Brod - Brno byly naproti výpravní budovy vystavěny bytové domy o dvou nadzemních podlažích s valbovým zastřešením. Pozdější dostavba plochy mezi těmito domy a silnicí II. třídy jak architekturou tak uspořádáním nedosahuje kvalit původních bytových domů. Zcela jiná je zástavba na plochách výroby a skladů situovaných severně od silnice II/360 pozůstávající ze staveb velkých objemů a staveb inženýrských zařízení vesměs na pravoúhlé osnově vymykající se měřítku a proporcím původní obytné zástavby.

ÚP prověřil potřeby změn v území a nastavil koncepční rámec se zásadami rozvoje území obce s ohledem na dané hodnoty území a charakter území. Pro umístované stavby, zařízení či opatření v zastavěném území a na plochách změn v území stanovuje územní plán prostorové regulativy, které charakter území chrání a rozvíjí vzniklou strukturu zastavění s ohledem na specifika území.

Územní plán nenavrhuje asanaci stávajících staveb anebo jejich částí. K potřebným asanačním však může docházet při přestavbách nevyhovujících objektů ve stabilizovaných plochách. Stávající systém obsluhy území dopravní infrastrukturou ani systém veřejných prostranství nedozná koncepčních změn.

- Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Dosavadní územní plán byl zpracován dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a jeho prováděcích vyhlášek v tu dobu platných znění.

Při pořizování a zpracování Změny č. II ÚP Kozlov již bylo postupováno dle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon v platném znění a souvisejících vyhlášek, zejména s vyhláškou č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, vyhláškou č. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

V souladu s ustanoveními § 59 zákona 283/2021 Sb., stavební zákon, dále § 10, § 12 až § 33 vyhlášky 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a příslušných příloh této vyhlášky je Územní plán Kozlov změnou č. II ÚP převeden do jednotného standardu. Grafické vyjádření a názvosloví standardizovaných jevů bylo ve Změně č. II ÚP Kozlov upraveno dle nových požadavků.

V souladu s požadavky § 116, odst. 3 stavebního zákona byla prověřena aktuálnost zastavěného území, se zjištěním, že na území došlo ke změnám, které vyvolaly potřebu aktualizace vymezeného zastavěného území.

3. Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

• Základní právní předpisy

Koncepce Územního plánu Kozlov, včetně řešení Změny č. II ÚP Kozlov, je v souladu s požadavky, které vyplývají ze zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), zákona č. 82/2002 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší), zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), zákon č. 133/2012 Sb., o požární ochraně, zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů v platném znění, zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně krajiny a přírody ve znění pozdějších předpisů, zákona 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů.

• Opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

V oblasti ochrany a bezpečnosti státu byl územní plán prověřen s 6. úplnou aktualizací ÚAP ORP Velké Meziříčí (2024) a nebyly shledány změny vztahující se k této oblasti.

Řešením Územního plánu včetně Změny č. II ÚP ani jeho důsledky nebudou dotčeny nemovitosti ve vlastnictví ministerstva obrany ČR (MO ČR) - na území obce se nenachází vojenské inženýrské sítě.

Území obce se nachází v OP RLP – ochranné pásmo leteckých zabezpečovacích zařízení, které je nutno respektovat podle §37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 36 v kontinuitě na § 317 nového stavebního zákona – viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu omezena nebo zakázána.

Území obce se nachází v zájmovém území MO ČR – vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách, který je nutno respektovat dle příslušných platných právních předpisů. V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní stavbu, výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení VVN a VN jen na základě závazného stanoviska MO ČR. Dále zde platí prostorový limit území, tj. maximální možná výška případné výstavby větrných elektráren 60 m n.t.. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

Území obce se nachází v ochranném pásmu letištního dálničního úseku Měřín, které je nutno respektovat dle příslušných platných právních předpisů.

Všeobecně pro území a stavební činnost v řešeném území je předem nutno projednat s MO ČR níže uvedené stavby:

- výstavba objektů a zařízení tvořící dominanty v území
- stavby vyzařující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních operátorů, větrných elektráren apod.)
- stavby a rekonstrukce dálkových kabelových vedení VN a VVN
- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. tříd, rekonstrukce a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpacích stanic pohonných hmot

- nové dobývací prostory včetně rozšíření původních
- výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity
- zřizování vodních děl (přehrad, rybníky)
- vodní toky – výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny
- říční přístavy – výstavba a rekonstrukce kotvicích mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení
- železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich
- železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařazení apod.
- stavby vyšší než 30 m nad terénem pokud nedochází k souběhu s jiným vymezeným územím MO ČR a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany
- veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit MO ČR.

Stavební aktivity jsou ÚP vesměs řešeny v přímé návaznosti na zastavěné území obce s tím, že nebude překročena stávající hladina zastavění. Preferuje se využívání tradičních stavebních materiálů. Na území se neuvažuje výstavba zařízení vyzařující elektromagnetickou energii ani staveb dálkových sítí technické infrastruktury ani stožárů větrných elektráren, které by výrazně překročily stávající hladinu zástavby sídla Kozlov.

Územní plán Kozlov respektuje parametry příslušné kategorie komunikací včetně ochranných pásem stávajícího dopravního systému. V souladu s požadavky ZÚR KrV vytváří podmínky pro budoucí odklonění tranzitní dopravy mimo zastavěné území.

Změna č. II ÚP Kozlov řeší technický převod dosavadního územního plánu do jednotného standardu dle požadavků § 59 zákona 283/2021 Sb., stavební zákon, dále § 10, § 12 až § 33 vyhlášky 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a příslušných příloh této vyhlášky. Návrh změny č. II ÚP zároveň aktualizoval hranici zastavěného území, posoudil soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací a upravil podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití s ohledem na aktuální legislativu. Současně byly prověřeny věcné změny, které nepřinesly do územního plánu koncepční změny.

- Řešení požadavků civilní ochrany a požární ochrany

- Požadavky civilní ochrany

Opatření a řešení požadavků civilní ochrany uvedená v dosavadním ÚP Kozlov se Změnou č. II ÚP Kozlov nemění. Navržené věcné změny územního plánu, včetně technického převodu dosavadního územního plánu do jednotného standardu dle požadavků § 59 zákona 283/2021 Sb., nemají dopad na rozsah a obsah požadavků a organizaci civilní ochrany, které jsou řešeny dosavadním Územním plánem Kozlov. Nadále bude postupováno dle Krizového plánu Kraje Vysočina.

- Požadavky požární ochrany

Opatření a řešení požadavků požární ochrany uvedená v dosavadním ÚP Kozlov se Změnou č. II ÚP Kozlov nemění, navržené změny územního plánu, včetně technického převodu dosavadního územního plánu do jednotného standardu dle požadavků § 59 zákona 283/2021 Sb., nemají dopad na tato opatření a řešení požadavků požární ochrany, které jsou řešeny dosavadním Územním plánem Kozlov.

4. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací

4.1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

- Politika územního rozvoje ČR 2008 byla schválena usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20.07.2009. Usnesením vlády ČR č. 276/2015 ze dne 15.04.2015 byla schválena Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky. Další aktualizace: Aktualizace č. 2 PÚR ČR schválená usnesením vlády ze dne 02.09.2019 č. 629, Aktualizace č. 3 PÚR ČR schválená usnesením vlády ze dne 02.09.2019 č. 630, Aktualizace č. 5 PÚR ČR schválená usnesením vlády ze dne 17.08.2020 č. 833, Aktualizace č. 4 PÚR ČR schválená usnesením vlády ze dne

12.07.2021 č. 618, Aktualizace č.6 PÚR ČR schválená usnesením vlády ze dne 19.07.2023 č. 542, Aktualizace č.7 PÚR ČR schválená usnesením vlády ze dne 07.02.2024 č. 89, Změna č. 9. Politiky územního rozvoje ČR schválená usnesením vlády č. 64 dne 29.1.2025. Změna č. 8 Politiky územního rozvoje ČR schválená usnesením vlády ze dne 27.8.2025 č. 633 s nabytím účinnosti 1.10.2025 (dále též PÚR ČR nebo jen PÚR).

- Území obce se nachází mimo území rozvojových oblastí a rozvojových os, mimo plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů.
- Území obce se nachází ve specifické oblasti SOB9 ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Úkoly stanovené pro územní plánování jsou v ÚP Kozlov naplněny následujícími způsoby.

Území obce se nachází ve specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Úkoly stanovené pro územní plánování jsou v ÚP Kozlov naplněny následujícím způsobem. Územní plán vytváří územní podmínky pro vznik odolné stabilní a pestré krajiny. Územní plán vymezuje především plochy zemědělské s podrobnějším členěním na plochy orné půdy a plochy trvale travních porostů, dále na plochy lesní všeobecné, plochy vodní a vodních toků a plochy smíšené krajinné všeobecné. Na zemědělských půdách nepřipouští jejich další slučování do větších celků. Dále jsou na těchto plochách podpořena opatření zlepšující vodohospodářskou bilanci povodí. Na lesních pozemcích ÚP vyjadřuje potřebu uplatnění melioračních dřevin zvyšujících stabilitu lesa včetně kroků pro udržení vody v krajině. Podíl lesa na rozloze území obce je důležitý, neboť oproti jiným krajinným pokryvům je les pro retenci vody příznivý. Hodnota krajiny z hlediska ekologického i vodohospodářského bude zvýšena realizací doprovodné zeleně podél liniových prvků, ať již přirozených nebo umělých. Doplnění rozptýlené zeleně bude řešeno v kontextu krajiny.

Na území obce se nachází 11 rybníků, které slouží primárně pro akumulaci vod. Rybníky jsou místy doprovázeny mokřady. Jedná se o pramennou oblast, kdy drobné vodní toky včetně pramenišť jsou mnohde technicky upraveny. ÚP vyžaduje respektovat tyto malé vodní nádrže, zachovat stabilitu vodního režimu v krajině s akceptováním ekologického a hydrogeologického efektu vodních ploch. Současně ÚP umožňuje v rámci přípustných způsobů využití realizovat opatření zlepšující vodohospodářskou bilanci v povodí či uplatnit opatření pro udržení vody v krajině, kam zcela jistě patří i zakládání rybníků v k tomu příhodných místech. Územní plán stanovuje srážkové vody uvádět maximálně do vsaku či je zdržet v místě vzniku. Územním plánem jsou dány požadavky na maximální míru zastavitelnosti u hlavních ploch urbanizovaného území. ÚP vymezuje dva druhy zeleně (zeleň zahradní a sadová zeleň ochranná a izolační), které mají příznivý dopad na hospodaření se srážkovými vodami zejména v urbanizovaném prostoru. Vymezená veřejná prostranství jsou kromě hlavní funkce určena pro zeleň s možností umísťování vodních prvků. Požadovaný návrat lidského měřítka do zemědělské krajiny Kozlova mimo jiné předpokládá rozčlenění nadměrných honů zemědělské půdy na menší celky (např. obnovou či doplněním polních cest, stabilizací těchto cest alejemi stromů, výsadbou rozptýlené zeleně). Zmíněná opatření budou mít nejen pozitivní vliv na estetickou hodnotu krajiny, ale i na žádoucí zkrácení dlouhých drah povrchového odtoku vod. ÚP nepřipouští úpravy zemědělské půdy snižující schopnost vsaku vody a úpravy způsobující nežádoucí smyv půdy. Na odtokových poměrech krajiny se příznivě projeví vliv vymezeného ÚSES zde na lokální úrovni.

Zdrojem pitné vody je skupinový vodovod Mostiště. Požadovanou spotřebu vody včetně nárůstu potřeby vody vyvolanou koncepcí ÚP lze ve výhledu zajistit ze stávajícího zdroje, resp. vodojemu Dobrá Voda.

- Území obce se nachází ve specifické oblasti SOB10 a ve specifické oblasti SOB11 vymezené Změnou PÚR č. 9, která se zabývá problematikou obnovitelných zdrojů. Vymezování akceleračních oblastí v územně plánovací dokumentaci je podmíněno zpracovanými podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie a schválením příslušné legislativy tj. zákona o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie. Až po naplnění těchto podmínek bude možno akcelerační zóny vymezovat v územně plánovacích dokumentacích.

- Přínos Územního plánu Kozlov včetně změny č. II ÚP k naplnění republikových priorit územního plánování k zajištění udržitelného rozvoje území vztahující se ke správnímu území obce Kozlov. (označení priorit odpovídá značení v PÚR ČR).
 - Priorita 14 – koncepce územního plánu ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území. Ochrana těchto hodnot je provázána s rozvíjejícím se hospodářským potenciálem v obci. Územní plán vytváří předpoklady pro koncepční odvádění a čištění splaškových vod. Nevyskytují se problémy v zásobování obce pitnou vodou, zemním plynem ani elektrickou energií. Rozvoj rekreačních aktivit směřuje do pohybových složek cestovního ruchu.
 - Priorita 14a – Územní plán zachovává areály a zařízení zemědělské výroby neboť primární sektor má stále důležité zastoupení na hospodářském rozvoji území i v oblasti údržby krajiny. Územní plán podporuje modernizaci stávajícího zemědělského areálu. Krajina nezastavěného území bude nadále využívána pro zemědělskou rostlinnou výrobu, lesnictví i rybářství a rekreační pohybové aktivity. Vytvořeny jsou podmínky pro vznik zdravých a odolných lesů.
 - Priorita 15 – územní plán vytváří příznivé urbánní prostředí snižující sociální vylučování některých skupin obyvatel (kvalita bydlení a veřejných prostranství apod.). ÚP nenavrhuje plochy, které by připouštěly vznik zástavby a prostředí umožňující nežádoucí segregaci obyvatel obce.
 - Priorita 16 – územní plán se zabývá komplexním řešením území obce a připravuje podmínky pro rozvoj území ve smyslu udržitelného rozvoje, bez nadřazování jednotlivých zájmů v území. Proces pořizování územního plánu nese v sobě též zapojení veřejnosti, čímž se do jeho výsledné podoby mohou promítnout její potřeby.
 - Priorita 16a – územním plánem jsou naplněny požadavky pro rozvoj obce zohledňující polohu obce ve struktuře osídlení. Respektovány jsou zájmy resortních koncepcí uplatněné v zadávacích dokumentacích územního plánu korigované v rámci jeho pořizování. Naplnění časového hlediska lze spatřovat v tom, že nejdříve je nutno pro záměr prověřit možnosti v zastavěném území.
 - Priorita 17 – PÚR ČR území obce nezahrnuje do hospodářsky problémového regionu. Základní podmínky pro naplnění priority jsou dány požadavky na modernizaci zemědělského areálu a vytvořením podmínek pro rozvoj ploch výroby drobné a služeb. Rozvoj výrobních ploch je podepřen výhodnou polohou sídla na křižovatce silnice II tř. a železnice.
 - Priorita 18 – koncepce ÚP posiluje přirozené funkční vztahy v území v rámci polycentrické struktury okolních obcí. Vytváří předpoklady pro účelné využití a ochranu nezastavěných ploch, na území nedochází k projevům suburbanizace. Zachováno zůstává výhodné napojení obce na dopravní infrastrukturu.
 - Priorita 19 – areály a plochy tzv. brownfields nebyly při pořizování ÚP zjištěny. Koncepce ÚP nastavuje podmínky pro účelné a polyfunkční využívání urbanizovaného území, které je šetrné v nárocích na veřejné rozpočty.
 - Priorita 20 – na území obce neumísťuje územní plán žádné stavby, zařízení, které by měly negativní dopad na stávající hodnoty krajinného rázu, narušily charakteristické pohledové horizonty či negativně měnily pohledový vztah sídla a krajiny. Posilován je význam územního systému ekologické stability s doplněním interakčních prvků.
 - Priorita 20a – dopravní a technická infrastruktura, která by vytvářela riziko fragmentace krajiny není ÚP vymezována. Koncepce územního plánu nebrání migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy i člověka. Rozvojové plochy změny č. II ÚP jsou obci přiměřené velikosti navazují na zastavěné území. Na území se neprojevuje problém spojený s tzv. srůstáním sídel.
 - Priorita 22 – koncepce ÚP umožňuje vymezování turistických, cykloturistických tras v širokém spektru ploch s rozdílným způsobem využití nesnižuje prostupnost krajiny.
 - Priorita 23 – obec Kozlov neleží uvnitř republikových rozvojových oblastí ani rozvojových os, avšak západní hranice správního území obce Kozlov sousedí s rozvojovou osou republikového významu OS5. Dopravní dostupnost Kozlova je z hlediska nadmístních vztahů za-

bezpečena železniční a silniční dopravou. Pro odvedení tranzitní dopravy ze silnice II tř. je v souladu se Zásadami územního rozvoje kraje Vysočina vymezen koridor územní rezervy, drážní infrastruktura bude modernizována. Koncepce zásobování obce pitnou vodou a koncepce odvádění splaškových vod je souhlasná s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina.

- Priorita 24a – ÚP stanovuje tzv. limitní hranici negativních vlivů ploch rozdílného způsobu využití území, kde by bylo možno tyto negativní vlivy očekávat. Nové zastavitelné plochy bydlení nejsou umísťovány do území s možným dosahem negativních vlivů.
- Priorita 25 – na území obce nebyly dle pamětníků zaznamenány záplavy ani sesuvy půdy. V územním plánu jsou stanoveny požadavky na zadržování a vsakování srážkových v území, zdůrazněna je potřeba uvádění maximálního množství srážkové vody do vsaku nebo je jiným účinným způsobem zadržet na pozemku, respektive na místě jejich vzniku. Umožněna je výstavba malých vodních nádrží. Lokalita pro akumulaci povrchových vod na řešeném území není vymezena.
- Priorita 26 – na území obce není záplavové území vodohospodářským orgánem stanoveno.
- Priorita 27 – poloha obce v sídelní struktuře je stabilizovaná, bez specifických geografických podmínek. Území obce je a bude nadále obsluhováno silniční i železniční dopravou.
- Priorita 28 – ÚP stanovuje urbanistickou koncepci, koncepci uspořádání krajiny a koncepci rozvoje veřejné infrastruktury. Koncepce jsou vzájemně koordinovány a směřují k udržitelnému rozvoji území obce.
- Priorita 30 – obec má zajištěno kvalitní zásobení pitnou vodou a stanovenou koncepci odvádění a čištění splaškových vod.
- Priorita 31 – charakter území, ochrana znaků krajiny přinášející pozitivní hodnotu krajinného rázu území obce i dalších oblastí a míst krajinného rázu nejsou příznivé pro rozvoj zařízení pro výrobu energie v nezastavěném území. Vybraná zařízení pro využití obnovitelných zdrojů energie je možno za podmínek stanovených ÚP umísťovat v urbanizované části obce.

Shrnutí: Územní plán Kozlov včetně Změny č. II ÚP Kozlov je vyhotoven v souladu s PÚR ČR.

4.2. Územní rozvojový plán

Územní rozvojový plán rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v celostátních souvislostech a stanovuje strategické záměry státu v oblasti rozvoje a ochrany hodnot jeho území, zohledňuje požadavky vyplývající ze strategických koncepcí České republiky a mezinárodních závazků a přispívá k jejich naplňování.

První územní rozvojový plán (První ÚRP) vydala Vláda České republiky usnesením č. 581, dne 28.8.2024 a nabyl účinnosti dne 29.10.2024.

Na správním území obce První ÚRP nevymezuje záměry dopravní a technické infrastruktury ani nadregionální ÚSES. Z informativních jevů První ÚRP na správním území obce Kozlov zobrazuje železniční celostátní dráhu v síti TEN-T, železniční regionální dráhu a zranitelnou oblast povrchových a podzemních vod

Shrnutí: Podle ustanovení § 319 odst. 5 nového stavebního zákona pak platí, že: „Pro první územní rozvojový plán se § 73 odst. 2 a 3 tohoto zákona nepoužije do doby vydání změny, která jej uvede do souladu s požadavky podle tohoto zákona.“ Na základě citovaného přechodné ustanovení tedy platí, že tento první územní rozvojový plán se nepoužije do doby vydání první změny, která jej uvede do souladu s požadavky nového stavebního zákona. Toto pravidlo přitom platí jak pro územní plánování, tak i pro posuzování záměrů. První územní rozvojový plán tedy není závazný pro posuzování záměrů podle nového stavebního zákona, a to až do doby své první změny, která územní rozvojový plán uvede do souladu s novým stavebním zákonem.

4.3. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina byly vydány dne 16.9.2008 a nabyly účinnosti 22.11.2008. Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina byla vydána 8.10.2012 a účinnosti nabyla dne 23.10.2012. Aktualizace č. 2 a č. 3 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina

byly vydány dne 13.9.2016 a účinnosti nabýly dne 7.10.2016. Aktualizace č. 5 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina byla vydána dne 12.12.2017 a účinnosti nabýla dne 30.12. 2017. Aktualizace Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina č. 6 byla vydána dne 14.5.2019 a účinnosti nabýla dne 14.6.2019. O vydání Aktualizace č. 4 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina rozhodlo Zastupitelstvo Kraje Vysočina dne 08.09.2020. O vydání Aktualizace č. 8 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina rozhodlo Zastupitelstvo Kraje Vysočina dne 09.02.2021. Aktualizace č. 7 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina nabýla účinnosti 20.10.2021, rozsudku Krajského soudu v Brně č.j.64 A 1/2017 -118 z 13. 4 2017. Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1-8 (dále jen ZÚR KrV) stanovují základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání Kraje Vysočina, vymezují plochy nebo koridory nadmístního významu a stanovují požadavky jejich využívání.

Území obce se nachází mimo rozvojové oblasti i mimo rozvojové osy i mimo specifické oblasti vymezené ZÚR Kraje Vysočina.

- Přínos Územního plánu Kozlov včetně změny č. II ÚP k naplnění priorit územního plánování Kraje Vysočina vztahující se k území obce Kozlov pro zajištění udržitelného rozvoje území (vybrány jsou priority vážící se k území obce). Označení priorit odpovídá značení ZÚR KrV.
 - Priorita 01 – koncepce územního plánu nabízí podmínky pro vyvážený rozvoj obce, který možno vyjádřit sociálním a ekonomickým rozměrem udržitelného rozvoje a podmínkami pro zlepšování kvality životního prostředí. Rozvoj a život v obci ovlivňován dobrým přírodním prostředím, velmi dobrou dopravní dostupností (železniční, silniční) a to jak blízkých měst bývalého okresu Žďár nad Sázavou, tak i měst Jihlavy a Brna. Vybavení obce veřejnou infrastrukturou je až na chybějící ucelený systém kanalizační sítě s čerpáním na ČOV Křižanov dobré. Prioritou zůstávají pohybové formy rekreace. Koncepce ÚP posiluje a rozvíjí ochranu biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí v území.
 - Priorita 04 – vztahy mezi městy a venkovským osídlením jsou budovány především na dostupnosti občanské vybavenosti případně pracovních míst v dopravně dostupných městech. Rozvíjející se zástavba na plochách výroby a skladování s novými pracovními místy může být příležitostí i pro ekonomicky aktivní obyvatelstvo měst. Území obce je obyvateli měst příležitostně využíváno pro pěší turistiku a cykloturistiku.
 - Priorita 05 – naplněním záměrů v oblasti silniční dopravní infrastruktury urychlí propojení Kozlova s krajským městem Jihlavou, Žďárem nad Sázavou, Novým Městem na Moravě zejména však s Bystřicí nad Pernštejnem. Hromadná doprava bude i nadále zajišťována autobusovou a železniční přepravou.
 - Priorita 06 – územní plán vytváří vhodné podmínky pro ochranu hodnot území, které mají právní ochranu i hodnoty území charakterizující obec, vytvářející její identitu a neopakovatelnost. Právě tyto hodnoty nemající právní ochranu jsou chráněny územním plánem. Koncepce ÚP podporuje zvýšení biologické rozmanitosti krajiny a krajinné diverzity. Rozsah dotčení půdního fondu vychází z prahových možností území (ekologických, ekonomických, sociálních). Respektovány jsou ochranné podmínky uplatněné pro území obce ve Strategii ochrany krajinného rázu Kraje Vysočina. Pozitivní působení krajinných znaků krajinného rázu není záměry územního plánu ani jeho změnou č. II narušeno. Na čistotu vod bude mít příznivý vliv stavba oddílné kanalizace a odváděním splaškových vod na ČOV Křižanov. ÚP neuvažuje budování nových odvodňovacích systémů, naplněny jsou požadavky týkající se zvyšování retenčních schopností území. Koncepce ÚP zachovává zásadní kompoziční vztahy území, nové zásahy do území reagují na měřítko a kontext okolní zástavby. Venkovská struktura osídlení zůstává zachována. Zajištěna je ochrana na území se vyskytujícími prvky ÚSES na místní úrovni. Prostupnost krajiny není koncepcí územního plánu snížena a pro její zlepšení jsou vhodně formulovány zásady využívání ploch s rozdílným způsobem využívání. Na území obce nejsou evidována žádná výhradní či nevýhradní ložiska nerostných surovin nenalézá se zde žádné ložiskové území ani jiný objekt ložiskové ochrany.
 - Priorita 07 – územní plán využívá území obce Kozlov efektivně s požadavkem na zachování urbánní struktury sídla a jeho identity. V sídle se úspěšně rozvíjí výrobní aktivity nejen

v primárním sektoru, ale i sektoru sekundárním. Na poslední vymezené zastavitelné ploše výroby a skladování se dokončuje výstavba, proto bylo nutno změnou č. II ÚP prověřit vymezení nové zastavitelné plochy výroby a skladování pro nový záměr místního podnikajícího subjektu. Na území obce nejsou ekonomická odvětví s vyšší přidanou hodnotou. Nicméně nastavené využívání ploch s rozdílným způsobem využití umožňuje i rozvoj těchto ekonomik. Podmínky pro rozvoj pobytové rekreace cestovního ruchu jsou omezené, mohou směřovat do využití k jinému účelu nevhodných objektů zastavěného území. Územně plánovací dokumentace preferuje pohybové formy rekreace. Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití přináší široké možnosti pro rekreaci pohybovou. Zvýšení ekologické stability zemědělsky nadužívané krajiny patří mezi důležité cíle ÚP, který navrhuje příslušná opatření spojená s polyfunkčním využíváním krajiny. Územní plán vytváří předpoklady pro ochranu ekologicky hodnotných území zvláště vymezením ploch smíšených krajinných a ploch ÚSES lokálního významu. Rozptýlená zeleň (současná i předpokládaná) mimo ekologický význam má i nezastupitelný význam z hlediska prostorové diferenciace zemědělské krajiny. Dopravní obsluha využívá stabilizované sítě pozemních komunikací, zvláštní pozornost je v ÚP věnována koncepci čištění a odvádění odpadních vod. Územní plán specifikuje podmínky pro využívání obnovitelných zdrojů energie.

- Priorita 08 – správní území obce Kozlov není územím ležícím ve specifické oblasti krajského významu. Dosah pracovištních center (Velkého Meziříčí, Jihlavy i Žďáru nad Sázavou) a moderní technologické postupy v zemědělské výrobě znamenaly odliv pracovníků z primárního sektoru. Zemědělský areál je však zachován v dostatečném rozsahu, zajištěna dobrá dopravní obsluha půdního fondu (lesního i zemědělského) a s tím spojena údržba krajiny. Vstup zastavitelných ploch na zemědělskou půdu byl řádně ověřen a zdůvodněn. Sídlo je dobře vybaveno veřejnou infrastrukturou (kromě odvádění a likvidace splaškových vod) a dohledné době nebude omezovat rozvojové nároky v obci. Není tedy třeba stanovovat pořadí změn v území ve vztahu k postupnému budování veřejné infrastruktury. Železniční trať č.250 prochází okrajem sídla v územně stabilizované poloze. Do provozu byla uvedena v roce 1953. Změnou č. II ÚP vymezené zastavitelné plochy pro bydlení venkovské jsou vymezeny za stávající zástavbou rodinných domů realizovaných v různých časových obdobích po zprovoznění železnice. Zmírnění negativních účinků z provozu na železniční trati přinese její modernizace. Železniční regionální trať do V. Meziříčí vede lesem v odsunuté poloze od obytného území. ÚP Kozlov včetně Změny č. II ÚP akceptuje záměr ZÚR KrV na vymezení územní rezervy pro umístění budoucí stavby alternativního vedení silnice MÚK Velké Meziříčí - Křižanov po severozápadním okraji k.ú. Kozlov u Křižanova mimo plochy bydlení. Obytná území ani rekreační území nejsou ovlivňována negativními vlivy z koncentrovaných výrobních činností
- Priorita 09 – správní území obce Kozlov neleží v dosahu hranic Kraje Vysočina, správní území obce Kozlov neleží v blízkosti Jaderné elektrárny Dukovany.

- Typy krajiny dle cílového využití

Celé správní území obce se nachází v krajině lesozemědělské ostatní. Územní plán maximálně zachovává stávající typ využívání lesních a zemědělských pozemků, výjimku však tvoří plochy, které jsou vymezeny územně plánovací dokumentací pro urbánní rozvoj. Územní plán zachovává strukturu jádrové části sídla s návsi oválného půdorysu a z návsi vycházející místní komunikací západním směrem. Prostor návsi a komunikace lemují oboustranná kompaktní zástavby selských usedlostí na nestejně velkých parcelách. Na území obce nelze umisťovat stavby a zařízení, které by narušovaly dosud čitelný vztah sídla a volné krajiny. Výška a hmota dokončované zástavby na ploše výroby a skladování na levé straně silnice II/360 při vstupu do sídla od Velkého Meziříčí se považuje za maximálně možná. ÚP preferuje polyfunkční využívání krajiny se zvýšením druhové pestrosti, s potřebou doplnění nových alejí u účelových komunikací v zemědělské krajině. Územní plán nepředpokládá snižování podílu trvalých travních porostů na zemědělském půdním fondu.

- Oblast krajinného rázu

Území obce se nachází v oblasti krajinného rázu Křižanovsko - Bítešsko CZ0610-OB009. Koncepce ÚP Kozlov naplňuje zásadu chránit a rozvíjet charakteristické rysy krajiny utvářející její jedinečnost. Georeliéf náleží mezi nejzákladnější hodnoty území a je zásadním faktorem ovlivňující využívání krajiny. Vlivem velkovýrobních postupů se původní selská plužina změnila na plužinu velkých scelených lánů. ÚP nabízí podmínky pro oživení této části zemědělské krajiny. Na plochách lesa dosáhnout jeho trvalosti, jeho všestranné stability a polyfunkčnosti včetně výnosnosti v hospodářském lese. Historické krajinářské úpravy nesoucí zřejmý kompoziční záměr na území obce nebyly nalezeny. Hydrologická síť včetně vodních ploch je zachována. Jedná se o pramennou oblast s drobnými málo vodnatými toky vesměs techniky upravenými. Územně plánovací dokumentace vyžaduje zachování vodních ploch a umožňuje i realizaci malých vodních nádrží s cílem stabilizace vodního režimu v krajině. ÚP zachovává siluetu jádrové části sídla o jedné výškové hladině. Nová zástavba na ploše výroby a skladování u silnice II/360 je měřítkem a výškou. Areál zemědělské výroby je postupně modernizován. Změna č. II ÚP situuje severovýchodně od nádražní budovy novou zastavitelnou plochu výroby a skladování navazující na zastavitelnou plochu téhož druhu. Obec Kozlov svými 194 obyvateli (k 31.12.2024) patří dosud do velikostní skupiny obcí do 199 obyvatel. Na území ČR se jedná o druhou nejpočetnější skupinu obcí. Vymezené zastavitelné plochy navazují na zastavěné území anebo se v zastavěném území nachází. Důležitým charakteristickým znakem venkovské zástavby je měkký přechod urbanizovaného území do volné krajiny. ÚP vyžaduje tento znak zachovat i u nových záměrů v území.

ÚP na území obce neumísťuje žádný záměr, který by se mohl vizuálně uplatňovat v území přírodních parků Svratecká hornatina, Třebíčsko či údolí Balinky či by konkuroval stávajícím dominantám kostelních věží či kulturně cenných prostorů. Koncepce ÚP nemůže narušit znaky krajinného rámce prostoru v okolí Heřmanova, Moravce Křižanova nebo Osové.

Shrnutí: Územní plán Kozlov včetně Změny č. II ÚP Kozlov je vyhotoven v souladu se ZÚR KrV

5. Vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny

Změna č. II Územního plánu Kozlov byla vyhotovena dle právní úpravy zákona č.283/2021 Sb., stavební zákon a navazujících vyhlášek zejména vyhlášky č.157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

Změna č. II ÚP Kozlov je pořizována na základě Obsahu Změny č. 2 Územního plánu Kozlov. Obsah změny zahrnuje záměry charakteru věcných změn a změn, které vyplývají z právních předpisů platných v době zpracování Změna č. II ÚP Kozlov.

Naplnění věcných změn (požadavků, návrhů na prověření:

- ZII_1 Návrh byl prověřen a začleněn do koncepce územního plánu jako zastavitelná plocha Z.4.II bydlení venkovské BV.
- ZII_2 Návrh byl prověřen začleněn do koncepce územního plánu jako zastavitelná plocha Z.1.II výroba drobná a služby VD.
- ZII_7 Z pohledu ochrany krajinného rázu území obce i vzdálenějších míst krajinného rázu není nezastavěné území obce vhodné pro umísťování výroben energie z obnovitelných zdrojů. Umísťování výroben energie v urbanizovaném území je při dodržení podmínek územního plánu přípustné.
- ZII_8 Návrh byl prověřen a v souvislosti s aktualizací hranice zastavěného území je zpracován do koncepce územního plánu jako plocha stavová druhu BV.
- ZII_9 Návrh byl prověřen a začleněn do koncepce územního plánu jako zastavitelná plocha Z.2.II bydlení venkovské BV.
- ZII_10 Návrh byl prověřen a začleněn do koncepce územního plánu jako zastavitelná plocha Z.3.II bydlení venkovské BV.

Další požadavky na změnu ÚP:

Jedná se o požadavky ZII_4, ZII_5, ZII_6 a další požadavky v návrhu změny ÚP 1) - 5) specifikované v Obsahu Změny č. 2 Územního plánu Kozlov jsou již provedeny dle stavebního zákona č. 283/2021 Sb. v aktuálním znění a souvisejících vyhlášek - viz úvodní část této kapitoly.

Změna č. II ÚP Kozlov je v souladu s politikou územního rozvoje i s nadřazenou územně plánovací dokumentací. Aktualizována byla hranice zastavěného území. Platný Územní plán Kozlov i jeho změna naplňují požadavek § 80, zákona 283/2021 Sb., stavební zákon.

Změna č. II Územního plánu Kozlov naplňuje požadavky Obsahu Změny č. 2 Územního plánu Kozlov se zohledněním aktuálních právních úprav platných v době zpracování Změny č. II ÚP Kozlov.

Pozn.: V Obsahu Změny č. 2 Územního plánu Kozlov není uveden požadavek ZII_3.

6. Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků na vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

Požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území nebyl pro platný Územní plán Kozlov uplatněn, nebyl uplatněn ani v rámci vydaných stanovisek k obsahu Změny č. II ÚP Kozlov.

7. Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj nebyl uplatněn.

8. Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí

Požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj nebyl uplatněn.

9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3

Důvodem pro pořízení Změny č. II Územního plánu Kozlov je prověření záměrů obsažených v Obsahu Změny č. 2 Územního plánu Kozlov schváleném usnesením Zastupitelstva obce Kozlov č. 5/2023 a uvedení územně plánovací dokumentace Kozlov do souladu s platnými právními předpisy na úseku územního plánování. Významnou částí změny č. II ÚP je tak technický převod dosavadního územního plánu do jednotného standardu dle požadavků § 59 zákona 283/2021 Sb., stavební zákon, dále § 10, § 12 až § 33 vyhlášky 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a příslušných příloh této vyhlášky.

9.1. Variantní řešení

Změna č. II ÚP Kozlov nevyžadovala varianty řešení.

9.2. Základní koncepce rozvoje území

Změna č. II ÚP Kozlov nevyvolala potřebu změny základní koncepce rozvoje správního území obce Kozlov.

9.3. Ochrana hodnot území

Platný Územní plán Kozlov akceptuje hodnoty území požívající právní ochranu, tj. hodnoty s dostatečnou oporou v zákonech, vyhláškách či jiných závazných předpisech. Mimo tyto hodnoty územní plán uchovává hodnoty území, které jsou bez zmíněné právní ochrany, ale území obce identifikují. Přírodní, kulturní a civilizační hodnoty byly změnou č. II ÚP ověřeny z ÚAP Kraje Vysočina, ÚAP ORP Velké Meziříčí a doplňujícími průzkumy a rozborů.

Předmět Změny č. II ÚP Kozlov nemá dopad na ochranu zmiňovaných hodnot území.

9.4. Urbanistická koncepce, sídlení zeleně

Základní urbanistická koncepce, ani koncepce sídelní zeleně stanovená dosavadním ÚP Kozlov, není Změnou č. II ÚP Kozlov narušena, měněna ani potlačena. Prověřované záměry stanovenou koncepcí doplňují a dále rozvíjí. Změnou č. II ÚP dochází při převodu do jednotného standardu ke změnám názvů druhů ploch s rozdílným způsobem využití, nedochází však ke změnám stanovující územní podmínky vymezených ploch s rozdílným způsobem využití tj. změně funkce ploch. Ta je pak dále zpřesňována ve věcné části změny č. II ÚP, kdy stanovené podmínky jsou uváděny do aktuálních zvyklostí a uváděny do souladu s aktuálními požadavky platné legislativy. Níže uvedená tabulka je tabulkou názorně ukazující vztah mezi zastavitelnými plochami dosavadního ÚP Kozlov a zastavitelnými plochami transformovanými do ploch jednotného standardu.

Oproti platnému ÚP Kozlov byla změnou č. II ÚP vyřazena z koncepce územního plánu z důvodu postradatelnosti zastavitelná plocha Z1. U zastavitelných ploch Z.3, Z.5, Z.7, Z.1.I a Z.2.I došlo ke snížení jejich plošné výměry.

Nově jsou do tabulkového přehledu zařazeny zastavitelné plochy Z.1.II - Z.4.II, které do územně plánovací dokumentace Kozlov přinesla pořizovaná změna č. II ÚP.

platný Územní plán Kozlov			změna č. II ÚP Kozlov – jednotný standard		
označení plochy	způsob využití (charakteristika)	kód	označení plochy	způsob využití (charakteristika)	kód
Z1	plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	BV	Plocha zrušena věcnou změnou.		
Z2	plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	BV	Z.2	bydlení venkovské	BV
Z3	plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	BV	Z.3	bydlení venkovské	BV
Z5	plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	BV	Z.5	bydlení venkovské	BV
Z6	plochy veřejných prostranství	PV	Z.6	veřejná prostranství všeobecná	PU
Z7	plochy výroby a skladování - drobná výroba	VD	Z.7	zeleně ochranná a izolační ¹⁾	ZO ¹⁾
Z1.I	plochy výroby a skladování - drobná výroba	VD	Z.1.I	výroba drobná a služby	VD
Z2.I	plochy zeleně - ochranná a izolační	ZO	Z.2.I	zeleně ochranná a izolační	ZO
			Z.1.II	výroba drobná a služby	VD
			Z.2.II	bydlení venkovské	BV
			Z.3.II	bydlení venkovské	BV
			Z.4.II	bydlení venkovské	BV

¹⁾ Zastavitelná plocha Z.7 sestávala ze dvou druhů ploch, rozlohou výrazně rozsáhlejší plochou druhu VD a výrazně menší plochou druhu ZO. Zástavba na ploše VD byla realizována a změnou č. II územního plánu byla zařazena do stavových ploch. Zeleně ochranná a izolační (ZO) realizována není, proto na ni přechází označení Z.7.

Zastavitelná plocha Z.1.II je určena pro rozšíření dynamicky se rozvíjející aktivity výroby drobné a služeb na sousední ploše stejného druhu využití. Následující tři zastavitelné plochy jsou druhu BV- bydlení venkovské. Zastavitelná plocha Z.2.II v doplňuje proluku mezi zastavěným územím zemědělsky využívanou krajinou. Stavba rodinného domu bude umístěna na části zastavitelné plochy nacházející se v zastavěném území. Zastavitelná plocha Z.3.II umožňuje na spoře využívané jihozápadní části zastavěného území stavbu rodinného domu. Zastavitelná plocha Z.4.II je vymezena pro výstavbu skupiny rodinných domů při jihozápadní hranici zastavěného území. Podmínkou pro dopravní zpřístupnění plochy Z.4.II je využití příhodného úseku zastavitelné plochy Z.2. Na úseku zabezpečení ploch druhu bydlení venkovské (BV) ve změně č. II ÚP dochází k aktualizaci rozsahu zastavitelných ploch dle níže uvedené tabulky. Údaje týkající se počtu bytů jsou orientační.

Výčet zastavitelných ploch bydlení venkovské - aktualizace

označení plochy	kód plochy	lokalita	výměra plochy (ha)	počet bytů (odhad)	pozn.
Z.2	BV	jižní část sídla	0,22	1	cca 50% plochy bude komunikací pro dopravní obsluhu plochy Z.4.II
Z.3	BV	jižní okraj sídla	0,13	1	
Z.5	BV	jihovýchodní okraj sídla	0,25	2	
Z.2.II	BV	severní okraj jádra sídla	0,12	1	
Z.3.II	BV	jihozápadní okraj sídla	0,13	1	
Z.4.II	BV	jihozápadní část sídla	0,75	6	součástí plochy bude místní komunikace a obřatiště
Σ	BV	obec	1,60	12	

Uvažována je výstavba jednobytových rodinných domů.

9.5. Koncepce veřejné infrastruktury

Předmět Změny č. II ÚP Kozlov nemá žádný dopad na platným územním plánem stanovenou koncepci veřejné infrastruktury. Prověřeny byly možnosti umístování výroben energie z obnovitelných zdrojů na správním území obce se závěry: 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. Charakter území, ochrana krajinného rázu území obce a dalších míst krajinného rázu nejsou příznivé pro rozvoj zařízení pro výrobu energie v nezastavěném území.

9.6. Koncepce uspořádání krajiny

Nadále platí ustanovení platného územního plánu. Předmět Změny č. II ÚP Kozlov nemá dopad na utváření ani vnímání prostoru krajiny či prostupnosti krajiny.

Dosavadní ÚP nastavuje podmínky pro obnovu kulturní krajiny s vyváženým podílem přírodních a člověkem ovlivněných složek. Preferováno je polyfunkční využívání nezastavitelného území. V souladu s § 12 odst. 1 zák. č. 283/2021Sb., stavební zákon, vymezuje Změna č. II ÚP Kozlov plochy změny v krajině, které v dosavadním ÚP byly vymezeny pro změny ploch vesměs druhu orná půda na druh plochy trvalý travní porost bez konkrétního číselného označení. Tyto požadované úpravy byly změnou č. II ÚP vyhodnoceny z hlediska jejich vazeb a vlivů na jednotlivé části krajiny. Vyhodnocené - potřebné plochy se změnou v území pak pod označením K.1.II, K.2.II a K.3.II byly zaneseny do koncepce územního plánu se stanovením podmínek využití.

9.7. Územní systém ekologické stability

Nadále platí ustanovení platného územního plánu. Předmět Změny č. II ÚP Kozlov nemá dopad na vymezení skladebních částí územního systému ekologické stability na řešeném území. Upraveno je značení jednotlivých skladebních částí ÚSES v souladu s jednotným standardem.

Změny kódového značení jsou uvedeny v tabulce:

změna označení skladebních částí ÚSES	
značení v platném ÚP Kozlov	značení ve Změně č. II ÚP Kozlov
LBC Lesní rybník	LBC.LESNÍ RYBNÍK
LBC Šíp	LBC.ŠÍP
LBK 1	LBK.1
LBK 2	LBK.2
LBK 3	LBK.3

9.8. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, podmínky prostorového uspořádání

Změnou č. II ÚP Kozlov dochází při převodu do jednotného standardu ke změnám názvů ploch s rozdílným způsobem využití stanovující koncepci využití území. Nedochází však ke změnám obsahovým, tedy ke změně regulačních opatření. Převodem do jednotného standardu je měněno grafické znázornění ploch s rozdílným způsobem využití (RZV), jejich barevnost a jejich název a kódové označení tak, jak je uvedeno v grafické části a níže v tabulce:

Plochy s RZV v platném ÚP Kozlov		Plochy s RZV dle jednotného standardu ÚP	
Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	BV	Bydlení venkovské	BV
Plochy bydlení v bytových domech	BH	Bydlení hromadné	BH
Plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci	RI	Rekreace individuální	RI
Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura	OV	Občanské vybavení veřejné	OV
Plochy občanského vybavení komerční zařízení malá a střední	OM	Občanské vybavení komerční ¹⁾	OK
Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	OS	Občanské vybavení sport	OS
Plochy veřejných prostranství	PV	Veřejná prostranství všeobecná	PU
Plochy zeleně - zeleň soukromá a vyhrazená	ZS	Zeleň zahradní a sadová	ZZ
Plochy zeleně - ochranná a izolační	ZO	Zeleň ochranná a izolační	ZO
Plochy smíšené obytné - venkovské	SV	Smíšené obytné venkovské	SV
Plochy dopravní infrastruktura - silniční	DS	Doprava silniční	DS
Plochy dopravní infrastruktura - železniční	DZ	Doprava drážní	DD
		Doprava jiná	DX
Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě (včetně)	TI	Nejsou ve Změně č. II vymezeny. ²⁾	

označení TI1, TI2, TI3)			
Plochy výroby a skladování - drobná výroba	VD	Výroba drobná a služby	VD
Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba	VZ	Výroba zemědělská a lesnická	VZ
Plochy vodní a vodohospodářské	W	Vodní a vodních toků	WT
Plochy zemědělské - orná půda	NZ1	Orná půda	AP
Plochy zemědělské - trvalý travní porost	NZ2	Trvalé travní porosty	AL
Plochy lesní	NL	Lesní všeobecné	LU
Plochy smíšené nezastavěného území	NS	Smíšené krajinné všeobecné	MU

¹⁾ Plochy OK jsou ve věcné části změny uvedeny do stabilizovaných ploch občanské vybavení veřejné (OV) a tento typ není dále v ÚP Kozlov vymezen.

²⁾ Plochy technické infrastruktury vymezené v platném ÚP jako plochy TI, jsou dále umožněny jako součásti ostatních ploch se změnou v území, bodové vyznačení ploch RZV tak jak bylo užito v platném ÚP nepřipouští jednotný standard.

9.9. Vymezení pojmů

Ve Změně č. II ÚP Kozlov dochází k úpravám pojmů pouze v souvislosti novou právní úpravou v oblasti územního plánování. Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech se nemění. V souladu s přílohou č. 8 zákona 283/2021 Sb., stavební zákon, jsou definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech, nyní uvedeny ve výrokové části.

9.10. Limity využití území

Limity vstupující do území byly ve Změně č. II ÚP Kozlov aktualizovány dle údajů z ÚAP ORP Velké Meziříčí a údajů z ÚAP Kraje Vysočina. Limity jsou vyznačeny v koordinačním výkrese části odůvodnění změny č. II ÚP.

10. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Předmětem Změny č. II ÚP Kozlov je technický převod dosavadního územního plánu do jednotného standardu dle požadavků § 59 zákona 283/2021 Sb., stavební zákon, dále § 10, § 12 až § 33 vyhlášky 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a příslušných příloh této vyhlášky.

Změna č. II ÚP Kozlov nenavrhuje žádná nová řešení nadmístního významu a v celém rozsahu beze změn přebírá koncepci platného územního plánu.

Provéřit možnost zřízení traťové spojky železničních tratí č. 250 a č. 257 vyznačené v ÚAP ORP Velké Meziříčí, jako zájmu přesahujícího řešené území obce Kozlov.

11. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

11.1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno v platném Územním plánu Kozlov dle § 58 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v tu dobu platném znění, k datu 15.04.2014. Toto zastavěné území bylo v rámci prací na Změně č. II ÚP Kozlov prověřeno na aktuálním mapovém podkladu v souladu s aktuálním zněním § 116 zákona 283/2021 Sb., stavební zákon, s výsledkem potřeby aktualizace hranice zastavěného území. Důvodem byly především stavební aktivity v sídle. Aktuální zastavěné území je stanoveno k datu 21.02.2025.

Změna č. II ÚP Kozlov řeší dva okruhy problémů zahrnutých v Obsahu Změny č. 2 Územního plánu Kozlov. První okruh problémů směřuje do oblasti prověření a možného následného začlenění nových záměrů do koncepce územního plánu, druhý okruh problémů je pak technický převod dosavadního územního plánu do jednotného standardu dle požadavků § 59 zákona 283/2021 Sb., stavební zákon, dále § 10, § 12 až § 33 vyhlášky 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a příslušných příloh této vyhlášky. Nedílnou součástí změny č. II ÚP je aktualizace hranice zastavěného území.

11.2. Využití zastavěného území

Od vydání Změny č. I ÚP Kozlov došlo k aktivním změnám na zastavitelných plochách výroby a skladování Z7^{*)} a Z1.I (Z1.II) a jejich zastavěné části byly zahrnuty do zastavěného území. Změnou č. II ÚP dochází ke zhodnocení nedostatečně využívané plochy uvnitř zastavěného území

na jihozápadním okraji sídla vymezením zastavitelné plochy Z.3.II pro rodinný dům. Účelné využití proluky mezi zastavěným a nezastavěným územím umožňuje vymezení zastavitelné plochy Z.2.II pro rodinný dům. Významný díl zastavitelné plochy Z2 (Z.2) bude kromě dosud předpokládaného využití stavbou rodinného domu sloužit navíc pro situování místní komunikace zajišťující obsluhu navazující zastavitelné plochy Z.4.II dopravní a technickou infrastrukturou.

Zastavěné území je využíváno účelně, jádrová část sídla si zachovává venkovský charakter, k čemuž přispívá i zachování ploch zeleně zahradní, tak zeleně kolem vodního toku procházejícím sídlem. Intenzity zastavění na plochách výroby a skladování dosahují v platném Územním plánu Kozlov stanovených hodnot, pokračují práce na modernizaci areálu zemědělské výroby

*) Blíže o využití zastavitelné plochy Z.7 viz poznámka pod tabulkou kapitoly 9.4 Urbanistická koncepce, sídelní zeleň.

11.3. Potřeba vymezení zastavitelných ploch

Kromě zmíněných rozvojových ploch v zastavěném území a využitím proluky změna č. II ÚP vymezuje zastavitelnou plochu Z.4.II v přímé vazbě na zastavěné území z důvodů zabezpečení včasné územní přípravy pro přípravu realizace rodinných domů v sídle s výrazným zastoupením výrobních aktivit a výbornou obsluhou veřejnými dopravními prostředky. Na zastavitelné ploše se předpokládá umístění cca šesti rodinných domů.

Narůstající potřeby kladené zejména na opravárenské služby vedly k vymezení zastavitelné plochy Z.1.II, které bude v cílovém roce tvořit se stávající výrobní plochou a zastavitelnou plochou Z.1.I jeden funkční celek.

Změnou č. II ÚP není měněna základní koncepce využití území stanovená potřeby platným Územním plánem Kozlov.

12. Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení

Územní plán Kozlov ani jeho změna nejsou řešeny s prvky regulačního plánu, ani nemají stanovené odchylně požadavky na výstavbu.

13. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

13.1. Dotčení ZPF

Změna č. II ÚP Kozlov prověřila koncepci Územního plánu Kozlov v reakci na požadavky schválených obsahů změny a na základě předložených věcných záměrů vymezuje po prověření čtyři nové zastavitelné plochy Z.1.II (výroba drobná a služby), Z.2.II. (bydlení venkovské), Z.3.II (bydlení venkovské) a Z.4.II. (bydlení venkovské). Současně v reakci na tyto požadavky a jejich řešení, se z koncepce platného ÚP vyřazuje zastavitelná plocha Z1 (bydlení venkovské) a část zastavitelné plochy Z3 (bydlení venkovské) a tato území se navrací zpět k zemědělskému využití v druzích pozemků odpovídajících údajům katastru nemovitostí.

Vytyčení pozemku způsobu využití ostatní komunikace v katastru nemovitostí u pozice zastavitelné plochy Z.5 vyvolalo aktualizaci hranice zastavěného území, které přineslo snížení výměry zastavitelné plochy o cca 0,003ha.

Při pracích na převodu do jednotného standardu bylo zjištěno, že platný územní plán navrhuje v krajině plochy, kde mění jejich způsob využití vesměs z druhu orná půda na druh plochy trvalý travní porost, ale nevymezuje je jako plochy změn v krajině. V souladu s § 12 zák. č.283/2021Sb. po jejich vyhodnocení z hlediska vazeb a vlivu na jednotlivé části krajiny vymezuje změna č. II ÚP tři plochy změn v krajině K.1.II, K.2.II a K.3.II se stanovením podmínek využití. Nejedná se o zábor půdního fondu, ale o opatření zvyšující rozmanitost struktury krajiny. Plocha K.1.II - snížení povrchového odtoku srážkových vod, plocha K.2.II - vytvoření nárazníkové zóny při vodní ploše, plocha K.3.II - narovnání skutečného stavu využívání ploch v dosahu skladebných prvků ÚSES.

Vyhodnocení předpokládaného odnětí ZPF v návrhu Změny č. II ÚP Kozlov je zpracováno dle zákona č. 334/1992 Sb., "O ochraně zemědělského půdního fondu" ve znění pozdějších změn a prováděcí vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF.

Grafické znázornění dotčení ZPF je přehlednou formou provedeno ve výkresové části odůvodnění ÚP. Ve výkrese jsou uvedeny základní údaje o pozemcích, zúrodňující opatření, hranice zastavěného území a plochy se změnou v území.

- Označení a navržené využití plochy nebo koridoru, jichž se zábor týká

Změna č. II ÚP navrhuje tyto nové plochy se změnou v zemi, které po prověření byly zahrnuty do koncepce ÚP Kozlov:

- Z.1.II – zastavitelná plocha způsobu využití výroba drobná a služby (VD). Zastavitelná plocha navazuje na stávající stavebně ukončenou plochu téhož způsobu využití, se kterou budou v cílovém uspořádání tvořit jeden provozní celek. Plocha je vymezena z potřeb stále narůstající poptávky po službách tohoto charakteru.
- Z.2.II – zastavitelná plocha způsobu využití bydlení venkovské (VD). Zastavitelná plocha příhodně využívá sevřené území proluky mezi místní komunikací a pozemkem zahrady pro umístění rodinného domu.
- Z.3.II – zastavitelná plocha způsobu využití bydlení venkovské (VD). Jedná se o využití disponibilní plochy dosud neúčelně využívané na okraji zastavěného území pro umístění rodinného domu.
- Z.4.II – zastavitelná plocha způsobu využití bydlení venkovské (VD). Jde o zastavitelnou plochu ze tří stran navazující na hranici zastavěného území. Plocha je určena pro situování obytné skupiny rodinných domů.

Důvodem vymezení těchto zastavitelných ploch je naplnění Obsahu Změny č. 2 Územního plánu Kozlov. Podrobnější údaje viz část kapitoly 9.4 Urbanistická koncepce, sídelní zeleň tohoto odůvodnění změny č. II ÚP.

Změna č. II ÚP dále vymezuje plochy změny v krajině, pro kterou platný územní plán navrhl změnu způsobu využití, ale nestanovil pro toto území plochu se změnou v území. V případě změny č. II ÚP se jedná o plochy se změnou v krajině:

K.1.II, K.2.II a K.3.II – plochy změny v krajině způsobu využití trvalé travní porosty (AL). Nejedná se o zábor ZPF. Podrobnější údaje viz část kapitoly 9.6 Koncepce uspořádání krajiny tohoto odůvodnění změny č. II ÚP.

- Výměra záboru podle navrženého využití jednotlivých ploch a koridorů, která je dále členěna podle tříd ochrany

Pro zastavitelné plochy jsou výměry záboru ZPF vyčísleny v níže uvedené tabulce. Pro zastavitelné plochy byly při vyhodnocení využívány i údaje z katastru nemovitostí o druzích pozemku.

- Odhad výměry záboru, na které bude po ukončení nezemědělské činnosti provedena rekultivace zpět na zemědělskou půdu

Tento druh záboru se na řešeném území nenachází. Lze však uvažovat, že na plochách bydlení venkovské (BV), za které je v ÚP považováno bydlení v rodinných domech, bude vždy část pozemků nezastavěna a zůstane v zemědělském půdním fondu v druhu pozemku zahrada.

- Souhrn výměr záboru podle typu navrženého využití ploch a koridorů, který je dále členěn podle tříd ochrany

Viz. tabulková část níže.

- Souhrn výměr záboru navrhovaných ploch a koridorů bez ohledu na typ navrženého využití, který je dále členěn podle tříd ochrany

Viz tabulková část níže.

- Informace o existenci závlah, odvodnění a staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody, v rozsahu územně analytických podkladů

Na řešeném území se dle územně analytických podkladů vyskytují pouze plochy odvodnění, které byly vyznačeny v grafické části vyhodnocení záboru půdního fondu.

Ze záměrů nově řešených ve změně č. II ÚP zasahuje do provedení odvodňovacího systému (jeho horní části) menší díl zastavitelné plochy Z.4.II. Závlahy se na řešeném území nevyskytují.

- Informace o plochách a koridorech obsažených v platné územně plánovací dokumentaci, které obsahují zemědělskou půdu I. nebo II. třídy ochrany a nemá-li návrhem územního plánu dojít ke změně využití těchto koridorů a ploch

Platný ÚP Kozlov na půdách I. třídy ochrany vymezuje zastavitelné plochy Z.2, Z.3 a Z.5. Změna č. II ÚP zastavitelnou plochu Z.2 ponechává v koncepci ÚP v plném rozsahu, avšak již v třídě ochrany IV, výrazně snižuje výměru zastavitelné plochy Z.3 a rámci aktualizace zastavěného území mírně navyšuje výměru zastavitelné plochy Z.5 (o druh pozemku ostatní plocha).

Ve změně č. II je dále doplněno vymezení plochy změny v krajině K.2.II, která velmi malým okrajem leží na půdách I třídy ochrany ZPF. Navržený způsob využití trvalé travní porosty (vytvoření přechodové zóny na rozhraní dvou prostředí) se návrhem změny č. II ÚP nemění, stejně tak se nemění navržený rozsah plochy - viz kapitola 9.6 Koncepce uspořádání krajiny tohoto odůvodnění.

- Tabulka záboru zemědělského půdního fond**

Označení plochy /koridoru	Navržené využití	Výměra plochy (ha)	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemků před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
				I.	II.	III.	IV.	V.					
Z.2.II	BV	0,123	0,123			0,123							
Z.3.II	BV	0,126	0,126					0,126					
Z.4.II	BV	0,747	0,747					0,747			ano		
Plochy bydlení celkem		0,996	0,996	0,000	0,000	0,123	0,000	0,873	0,000				
Z.1.II	VD	0,631	0,557			0,557							
Plochy výroby a skladování celkem		0,631	0,557	0,000	0,000	0,557	0,000	0,000	0,000				
K.1.II ¹⁾	AL	0,365	0,365			0,007		0,358					
K.2.II ¹⁾	AL	1,135	1,113		0,172	0,039		0,902			ano		
K.3.II ¹⁾	AL	0,692	0,663					0,663					
Plochy zemědělské celkem		2,192	2,141	0,000	0,172	0,046	0,000	1,923	0,000				
Celkem plochy změn		3,819	3,694	0,000	0,172	0,726	0,000	2,796	0,000				
Z.1	BV	-0,500	-0,411					-0,411			ano		
Z.3	BV	-0,180	-0,180	-0,175			-0,005				ano		ano
Plochy navrácené do ZPF		-0,680	-0,591	-0,175	0,000	0,000	-0,005	-0,411	0,000				
Celkem		3,139	3,103	-0,175	0,172	0,726	-0,005	2,385	0,000				

BV bydlení venkovské

PU veřejná prostranství všeobecná

ZO zeleň ochranná a izolační

VD výroba drobná a služby

AL trvalé travní porosty

plocha se změnou druhu pozemku, nadále zůstává ZPF

plochy navrácené do ZPF

¹⁾ Plochy trvalých travních porostů, nadále budou využívány k zemědělské produkci, plochy navržené již v platném ÚP bez vymezení plochy změny v krajině.

- Údaje o dotčení sítě hlavních účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením

Sít' stávajících účelových komunikací je dosavadním územním plánem, včetně změny č. II ÚP zachována. Hustotu stávající sítě účelových komunikací pro současný způsob hospodaření na půdním fondu lze považovat za přiměřenou. Územně plánovací dokumentace přesto na hlavních plochách s rozdílným způsobem využití ve volné krajině připouští možnost realizace potřebných účelových cest.

- Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu s ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona

Koncepce změny č. II ÚP přebírá koncepci řešení stanovenou platným územním plánem. Vymezením nových zastavitelných ploch a plochy změny v krajině není narušena organizace ZPF a jejich vymezení nemá významný vliv na hydrologické a odtokové poměry v území. Variantní řešení nevyžadoval. Obsah Změny č. 2 ÚP Kozlov ani nevyplynulo z řešení změny č. II ÚP. Potřeba vymezení nových ploch se změnou v území je dostatečně odůvodněna v kapitole č. 11 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch tohoto odůvodnění. Vztahy mezi dosavadním územním plánem a jeho změnou č. II lze dohledat v kapitole č. 9 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst.3 tohoto odůvodnění.

13.2. Dotčení PUPFL

K přímému dotčení lesa (záboru PUPFL) záměry změny č. II ÚP nedochází u vymezených ploch změn s rozdílným způsobem využití změnou č. I ani dosavadním řešením ÚP nedochází.

Do vzdálenosti 30 m od okraje lesa zasahují pouze plochy změn v krajině K.1.II a K.3.II. Plocha K.1.II je vymezena pro zatravnění pozemků orné půdy z důvodů minimalizace erozních jevů. Plocha K.3.II - na vymezené ploše v dosahu lokálního biokoridoru ÚSES a lokálního biocentra Šíp se dle údajů katastru nemovitostí nachází orná půda, která je ve skutečnosti využívána jako trvale travní porost. Vymezením plochy K.3.II jsou vytvořeny podmínky pro narovnání skutečného a evidenčního stavu v území. Navržené využívání ploch se změnou v krajině nemůže mít nežádoucí dopad na činnosti v lese.

14. Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění

Bude obsaženo v části vyhotovené pořizovatelem v další fázi pořizování územně plánovací dokumentace.

15. Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem

Bude obsaženo v části vyhotovené pořizovatelem pro vydání územně plánovací dokumentace. Protokol o kontrole dokumentace pro vydání zastupitelstvem je přílohou tohoto textu odůvodnění.

16. Textová část platného Územního plánu Kozlov s vyznačením změn

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, ~~ochrany a rozvoje jeho hodnot~~

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 (~~žel.~~ [železniční](#) trať č. 250) s důležitým silničním tahem krajského významu - ~~sil.~~ [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 ~~sí.~~ **silnice** II/360 ve směru do Velkého Meziříčí.
- ~~Zabezpečit podmínky pro stabilizaci zemědělského areálu jakožto největší výrobní plochy v sídle.~~ **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 včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

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, plochy přestavby a plochy změn v krajině

- Územní plán vymezuje pouze zastavitelné plochy. Vhodné plochy **transformační** k přestavbě 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		
Z1	bydlení v rodinných domech – venkovské	BV	0,59	
Z2 Z.2	bydlení v rodinných domech – venkovské bydlení venkovské	BV	0,22	plocha v zastavěném území
Z3 Z.3	bydlení v rodinných domech – venkovské bydlení venkovské	BV	0,28 0,13	
Z5 Z.5	bydlení v rodinných domech – venkovské bydlení venkovské	BV	0,28 0,25	plocha v zastavěném území
Z6 Z.6	veřejné prostranství veřejná prostranství všeobecná	VP PU	0,21	
Z7 Z.7	výroby a skladování – drobná výroba zeleň ochranná a izolační	VD ZO	2,00 0,16	
Z1.I Z.1.I	výroby a skladování – drobná výroba výroba drobná a služby	VD	0,61 0,18	
Z2.I Z.2.I	plochy zeleně – ochranná a izolační zeleň ochranná a izolační	ZO	0,25 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 Z1

- řešit výstavbu samostatně stojících rodinných domů
- akceptovat vodoteč s přilehlým pásem jako nezastavitelnou plochu zahrad
- při využití plochy zohlednit skutečnost, že na západní části plochy je provedeno odvodnění
- dopravní obsluha bude z přilehlé pozemní komunikace, která výhledově převezme funkci místní komunikace

Plocha Z2 Z.2

- tvar a situování plochy v zastavěném území umožní výstavbu jednoho samostatně stojícího domu
- odstup stavby od místní komunikace bude shodný s odstupy sousedních rodinných domů
- dopravní obsluha bude z přilehlé místní komunikace
- 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 Z3 Z.3

- předpokládat umístění dvou až tří samostatně stojících rodinných domů 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 Z5 Z.5

- řešit výsadbu 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 Z6 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 Z7 Z.7

- největší zastavitelná plocha na území obce. Urbanistické řešení plochy musí umožňovat její postupné využívání
- při silnici II/360 řešit v rámci plochy dopravy parkoviště, případně i úpravy stávajícího sjezdu ke středisku zemědělské výroby
- v rámci plochy řešit pozemní komunikaci trasovanou podél plotu zemědělského areálu
- 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 Z1.I Z.1.I

- zástavba opravárenského a skladového areálu s dostatkem manipulačních ploch na úrovni původního terénu 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 ~~el.~~ elektrické vedení VN 22 kV včetně souvisejících ochranných pásem
- dopravní obsluha plochy bude z plochy stabilizovaného území VD ~~přílehlé účelové komunikace dvěma na sobě nezávislými sjezdy~~

Plocha ~~Z2.I~~ 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 přílehlé 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 přílehlé 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 přílehlé 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 ~~ZZ~~ 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 a skladování ~~drobné a služeb~~ (viz. předchozí bod) a rovněž v rámci vymezené zastavitelné plochy ~~Z2.I~~ Z.2.I, kde bude zeleň 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 v ~~rodinných domech~~ venkovské a plochy smíšené obytné ~~venkovské~~. Zeleň 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:~~

- ~~Plochy bydlení v bytových domech (BH)~~
- ~~Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)~~
- ~~Plochy rekreace – stavby pro rodinnou rekreaci (RI)~~
- ~~Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV), komerční zařízení malá a střední (OM), tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)~~
- ~~Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)~~
- ~~Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)~~
- ~~Plochy dopravní infrastruktury – železniční (DZ)~~
- ~~Plochy technické infrastruktury – zásobování vodou (TI1), zásobování elektrickou energií (TI2), elektronické komunikační zařízení (TI3)~~
- ~~Plochy výroby a skladování – drobná výroba (VD)~~
- ~~Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ)~~
- ~~Plochy veřejných prostranství (PV)~~
- ~~Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená (ZS)~~
- ~~Plochy zeleně – ochranná a izolační (ZO)~~

- Územní plán vymezuje tyto plochy s rozdílným způsobem využití v urbanizovaném území.

- Bydlení venkovské (BV)
- Bydlení hromadné (BH)
- Rekreace individuální (RI)
- Občanské vybavení veřejné (OV)
- Občanské vybavení sport (OS)
- Veřejná prostranství všeobecná (PU)
- Zeleň zahrady a sady (ZZ)
- Zeleň 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 a dalšího občanského vybavení, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

4.1. Dopravní infrastruktura

- Respektovat dvoukolejnou elektrifikovanou železniční trať č. 250 H. Brod – Brno – Kúty.
- Respektovat jednokolejnou neelektrifikovanou železniční trať č. 252 257 Studenec – Křižanov.
- Silnice II/360 - respektovat koridor silnice v šíři 80 m vymezený v ZÚR Kraje Vysočina pro homogenizaci stávajícího silničního tahu (CD-DK21.1 CNZ.DK21.1). Stejně tak respektovat koridor š. 80 m pro umístění nové stavby obchvat II/360 Křižanov (CD-DK21.2 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 ~~el.~~ **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 (~~CT-E15~~ **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. ~~Nebrání se využívání alternativních způsobů vytápění (solární kolektory na nemovitostech jako součást staveb, tepelná čerpadla aj.).~~
- **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 ~~el.~~ **energie z obnovitelných zdrojů energie v nezastavěném území (větrné elektrárny).** ~~Fotovoltaická zařízení nelze umísťovat mimo urbanizovanou část obce.~~
- **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.
- Umísťování občanského vybavení úměrné velikosti i rozsahu je možné i do jiných příhodných ploch s rozdílným způsobem využívání, pokud to nebude v rozporu s přípustným, případně podmíněně přípustným využíváním dané plochy.

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 ~~v rodinných domech~~ **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
 - ~~CD-DK21.1~~ **CNZ.DK21.1** - koridor dopravní infrastruktury v šířce 80 m pro homogenizaci vybraných úseků stávajícího tahu silnice II/360, převzatý ze ZÚR KrV
 - ~~CD-DK21.2~~ **CNZ.DK21.2** - koridor dopravní infrastruktury v šířce 80 m pro umístění nové stavby - obchvat II/360 Křižanov, převzatý ze ZÚR KrV

- ~~CT-E15~~ **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 včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, ÚSES, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně**

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 umisťovat 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 ~~a skladů~~ **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 umisťovány 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	

Ozn. plochy	převažující účel plochy a kód plochy		výměra plochy (ha)	pozn.
	charakteristika	kód		
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 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 LBK.2	Postupně převádět smrkové monokultury na přírodě blízké porosty autochtonních druhů dřevin odpovídající potenciální přirozené vegetaci břehového porostu toku dle STG
LBK 3 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 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 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:

- Plochy vodní a vodohospodářské (W)
- Plochy zemědělské – orná půda (NZ1), trvalé travní porosty (NZ2)
- Plochy lesní (NL)
- Plochy smíšené nezastavěného území (NS)
- Vodní a vodních toků (WT)
- Orná půda (AP)
- Trvalé travní porosty (AL)
- Lesní všeobecné (LU)
- Smíšené krajinné všeobecné (MU)

6. ~~Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převládajícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)~~ **Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití**

6.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

- ~~Plochy bydlení v bytových domech~~ **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 prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a nepřinášejí 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
- ~~Plochy bydlení v rodinných domech~~ **Bydlení venkovské (BV)** - Hlavní využití: *zabezpečení potřeb individuálního bydlení v nízkopodlažních objektech obklopených soukromou zelení 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 nepřinášejí 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
 - ~~Plochy staveb pro rodinnou rekreaci~~ **Rekreace individuální (RI)** - Hlavní využití: *zabezpečení potřeb individuální pobytové rekreace v kvalitním zejména přírodním prostředí*. Způsoby využití:

přípustné: pozemky a , 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
 - ~~Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura~~ **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 nevyrobní, 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
 - ~~Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)~~ – Hlavní využití: *umísťování občanského vybavení sloužící především pro komerční aktivity nenarušující sousední plochy nad přípustné normy*. Způsoby využití:

přípustné: pozemky, stavby a zařízení pro administrativu, vědu, výzkum, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, pozemky veřejného občanského vybavení, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, veřejná prostranství a sídelní zeleň

podm. přípustné: bydlení za podmínky, že se jedná o bydlení majitelů, správců či osob zajišťujících dohled nad zařízením. Zařízení pro sport a tělovýchovu za

- podmínky, že se jedná o aktivity zabezpečující uživatelnost plochy občanského vybavení – komerčních zařízení malých a středních
- nepřípustné:** aktivity narušující kvalitu prostředí přímo anebo druhotně a aktivity, které narušují estetické a kulturní hodnoty místa
- Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení** **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 uživatelnost plochy občanského vybavení – **zařízení tělovýchovná a sportovní sport**

nepřípustné: aktivity narušující kvalitu prostředí přímo anebo druhotně a aktivity, které narušují estetické a kulturní hodnoty místa
 - Plochy veřejných prostranství (PV)** **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 návěsních prostorů, uličních prostorů, pěší stezky případně cyklistické stezky, chodníky, zpevněné plochy pro kulturní a shromažďovací účely, sídelní zeleň, vodní prvky, stavby a zařízení dopravní **infrastruktury** a technické infrastruktury, přípojky

podm. přípustné: další aktivity a zařízení za podmínky, že přispívají ke společenským kontaktům a podporují sociální soudržnost (**např. tržště, 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: umísťování staveb pro reklamu, staveb **provizorního charakteru 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
 - Plochy smíšené obytné – venkovské** **Smíšené obytné venkovské (SV)** - Hlavní využití: *víceúčelové využití plochy, v případě obce zahrnují především původní vesnické usedlosti s hospodářským zázemím.* Způsoby využití:

přípustné: stavby a zařízení pro bydlení, živnostenské aktivity v objektech odpovídajících velikostí vymezených **hm** 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
- ~~Plochy dopravní infrastruktury – silniční~~ **Doprava silniční (DS)** - Hlavní využití: *umísťování 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**
 - ~~Plochy dopravní infrastruktury – železniční (DZ)~~ **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
 - ~~Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI)~~ - Hlavní využití: *umísťování staveb, zařízení a sítí technického vybavení na úseku zásobování vodou (1), zásobování el. energií (2), provozování elektronických komunikací (3), čištění a odvádění odpadních vod, zásobování zemním plynem, a zásobování teplem*. Způsoby využití:

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

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

- ~~Plochy výroby a skladování – drobná výroba~~ **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, **fotovoltaické články** 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
- ~~Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba~~ **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**, **fotovoltaické články na výrobních či administrativních objektech**, **pozemky sídelní zeleně zeleň**. ~~Určena je limitní hranice případného působení negativních vlivů z těchto činností (organoleptických vlastností) překračující hranici vymezené plochy.~~

podm. přípustné: stavby, zařízení a jiné aktivity za podmínky, že neomezují hlavní využití plochy a nepřekračují 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
- ~~Plochy zeleně – zeleň soukromá a vyhrazená (ZS)~~ **Zeleň zahradní a sadová (ZZ)** - Hlavní využití: *zeleň bez možnosti běžného veřejného přístupu (obvykle oplocená). Soukromá zeleň je zastoupena činnostmi na zahradách užitkových a sadech. Vyhrazená zeleň je zelení při stavbách obč. vybavenosti a při stavbách výrobních (vnitroareálová zeleň). Vyhrazená zeleň je v tomto ÚP součástí příslušné plochy s rozdílným způsobem využití, a proto u vyhrazené zeleně není přípustnost či nepřípustnost blíže specifikována.* Způsoby využití **soukromé zeleně**:

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 způsobu 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: umísťování 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.**
- ~~Plochy zeleně ochranné~~ **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**
- Plochy vodní a vodohospodářské (W) 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 ~~dešťových srážkových~~ vod, opatření zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, ~~doprovodná a krajinná~~ zeleň

podm. přípustné: **zařízení pro** chov vodní drůbeže a ~~zařízení pro~~ 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
 - ~~**Plochy zemědělské (NZ)** Hlavní využití: *plochy na druhu pozemku orné půdy (1) určeny pro zemědělskou produkci vesměs na pozemcích s dobrou dostupností o doporučeném max. sklonu pozemku do 12° a plochy na druhu pozemku trvalý travní porost (2) určeny pro zemědělskou produkci vesměs v údolních nivách, na pozemcích svažitéch zpravidla s méně dobrou dostupností.* Způsoby využití:~~

~~přípustné: pěstování obilnin, okopanin, píce, technických a jiných plodin. Přípustná je změna kultury z orné půdy v trvale travní porost, kosení luk a spásání pastvin, protipovodňová a protierozní opatření, opatření zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, opatření zlepšující vodohospodářskou bilanci v povodí. Účelové komunikace pro obsluhu pozemků a k zajištění prostupnosti krajiny.~~

~~podm. přípustné: nezbytné stavby a zařízení zemědělské prvovýroby, které mají přímou souvislost se zemědělským hospodařením v daném konkrétním místě a stavby či zařízení ochrany životního prostředí za podmínky, že nedojde k narušení ochrany krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a zájmů ochrany zemědělského půdního fondu. Oplocování pozemků za podmínky, že je to nevyhnutelné pro chovné či pěstební účely a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny a organizace ZPF. Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že půjde o nezbytná zařízení veřejného zájmu a nedojde k narušení krajinného rázu a životního prostředí. Pěší, naučné stezky, cyklostezky, hipostezky za podmínky, že jejich trasování nenaruší organizaci ZPF a neomezí prioritní účel plochy~~

~~nepřípustné: umísťování ostatních nových staveb a zařízení, popřípadě rozšiřování stávajících pokud to není uplatněno v tomto územním plánu, snižování ekologické hodnoty území~~
 - 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 výroby 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 krmeným 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 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; 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 výroby energie.
 - Plochy lesní (NL) 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 protieroční opatření, opatření pro udržení vody v krajině, účelové komunikace pro obsluhu pozemků lesa i zajištění prostupnosti krajiny
 podm. přípustné: umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro lesní výrobu lesnictví, ochranu přírody, krajiny a životní prostředí za podmínky, že nebude ome-

zeno využívání lesa a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny. ~~Oplocování~~ **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. ~~Pěší, naučné stezky, hipostezky~~ **Komunikace pro nemotorovou dopravu** za podmínky, že se bude jednat o nezbytné úseky doplňujících celistvost systému v předem prověřených trasách ~~umísťování ostatních nových staveb a zařízení, popřípadě rozšiřování stávajících pokud to není uplatněno v tomto územním plánu, snižování ekologické hodnoty území~~ **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.**

- ~~Plochy smíšené nezastavěného území (NS)~~ **Smíšené krajinné všeobecné (MU)** - Hlavní využití: *zachování a obnova ekologických a estetických hodnot v území dotvářejících krajinný ráz.* Způsoby využití:

přípustné: ~~plochy rozptýlené zeleně~~ **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 stírajících 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 ~~zastavění~~ **zástavby**.
- Úpravy v jádru sídla provádět s respektem k místně obvyklým způsobům ~~zastavění~~ **zástavby**, dále hledat cestu k dosažení (přiblížení) dřívější celistvosti návesního prostoru.
- Nedopustit asanaci v kompaktním ~~zastavění~~ **zástavbě** bez náhrady. Při dostavbě proluk akceptovat půdorysnou stopu ~~zastavění~~ **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 ~~v rodinných domech~~ 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 ~~a skladování~~ **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 ~~Z1-I~~ **Z1.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 umísťování 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 (VPS), veřejně prospěšných opatření (VPO), staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**
- 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~~ **VD.DK21.1** - koridor pro homogenizaci vybraných úseků stávajícího tahu ~~silnice~~ **silnice** II/360 v šíři 80m (označení v ZÚR Kraje Vysočina DK 21)
~~VD-DK21.2~~ **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
~~WT-1~~ **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. ~~Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona~~**
Nebyly vymezeny. **Kapitola zrušena**
- 9. ~~Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona~~ **Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny****
- Orgán ochrany přírody neuplatnil požadavky na kompenzační opatření.
- 10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv ~~a stanovení podmínek možného budoucího využití vč. podmínek pro jeho prověření~~**
- 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 **R1 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 ~~dohodou o parcelaci~~ územně plánovací smlouvou**
- Nebyly vymezeny.
- 12. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této územní studii do evidence územně plánovací činnosti**
- Nejsou tímto územní plánem vymezeny.
- 13. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání**
- Nejsou tímto územní plánem vymezeny.
- 14. Stanovení pořadí **provádění** změn v území (etapizace)**
- Pro jednoduchost v koordinaci využívání ploch se změnou v území i prostorovém uspořádání není ~~etapizace vyhotovena~~ **pořadí provádění změn v území stanoveno**.
- 15. Vymezení architektonicky ~~nebo urbanisticky~~ 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 (vztaženo na plochu pod ním ležícího podlaží) má normovou výšku obytné místnosti
- výška objektů výroby s skladováním – je výškou mezi upraveným terénem a výškou římsy, když je zastřešení dáno sklonem střechy do 12°
- související občanské vybavení komerčního typu – stavby na pozemcích do plošné výměry 200 m² (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 m² 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 nespotebovává 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