

ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

**M Ě Ř Í N**

PO ZMĚNĚ Č. I

platné ode dne nabytí účinnosti Změny č. I ÚP Měřín dne .....

### ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který změnu vydal:	Zastupitelstvo městyse Měřín
Pořadové číslo poslední změny:	Změna č. I Územního plánu Měřín
Datum nabytí účinnosti poslední změny:	
<b>POŘIZOVATEL</b> Městský úřad Velké Meziříčí, Odbor výstavby a územního rozvoje, Radnická 29/1, 594 13 Velké Meziříčí  Oprávněná úřední osoba pořizovatele jméno a příjmení: Bc. Petra Švihálková funkce : referent odboru výstavby a územního rozvoje  podpis : .....	

**OBSAH :****A. TEXTOVÁ ČÁST**

- 1. Vymezení zastavěného území**
- 2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**
  - 2.1. Zásady celkové koncepce rozvoje obce
  - 2.2. Hlavní cíle rozvoje
  - 2.3. Ochrana a rozvoj hodnot
- 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
  - 3.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití
  - 3.3. Zastavitelné plochy, plochy přestavby
  - 3.4. Návrh systému sídelní zeleně
- 4. Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umíst'ování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**
  - 4.1. Dopravní infrastruktura
  - 4.2. Technické infrastruktura
  - 4.3. Občanské vybavení veřejné i ostatní
  - 4.4. Veřejná prostranství
  - 4.5. Nakládání s odpady
- 5. Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně**
  - 5.1. Koncepce uspořádání krajiny
  - 5.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení ploch se změnou v krajině
  - 5.3. Územní systém ekologické stability (ÚSES)
  - 5.4. Prostupnost krajiny
  - 5.5. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi
  - 5.6. Podmínky pro rekreaci
  - 5.6. Dobývání ložisek nerostných surovin
- 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umíst'ování 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 vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**
  - 6.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
  - 6.2. Podmínky prostorového uspořádání vč. podmínek ochrany krajinného rázu
- 7. Vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS), veřejně prospěšných opatření (VPO), staveb a opatření k zajišť'ování 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
  - 7.2. Veřejně prospěšná opatření (VPO)
  - 7.3. Stavby a opatření k zajišť'ování ochrany a bezpečnosti státu
  - 7.4. Plochy pro asanaci
- 8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo s uvedením v či prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona**
  - 8.1. Veřejně prospěšné stavby občanského vybavení, které jsou veřejnou infrastrukturou dle §2 odst. 1 písm. k
  - 8.2. Veřejná prostranství
- 9. Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst. 6 stavebního zákona**
- 10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití vč. podmínek pro jeho prověření**
- 11. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci**
- 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**
- 13. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání**
- 14. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)**
- 15. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb**

**B. GRAFICKÁ ČÁST (samostatně řazené výkresy)**

N1	Výkres základního členění území	1: 5 000
N2	Hlavní výkres	1: 5 000
N3	Veřejně prospěšné stavby a opatření, asanace	1: 5 000
N4	Pořadí změn v území (etapizace)	1: 5 000

**C. GRAFICKÁ ČÁST - doplňující**

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



## A. Textová část:

---

### 1. Vymezení zastavěného území

- Zastavěné území bylo vymezeno k 25. 06. 2013.
- Zastavěné území je aktualizováno k 24.06.2021.
- Zastavěné území je vyznačeno těchto výkresech územního plánu:
  - výkres N1 – Základní členění území
  - výkres N2 – Hlavní výkres

### 2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

#### 2.1. Zásady celkové koncepce rozvoje obce

- Územním plánem připravit podmínky pro dosažení harmonického vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v obci, která se nachází v rozvojové oblasti republikového významu mezi městem Jihlavou a městem Velké Meziříčí.
- Řešit obnovu kulturních, sociálních a hospodářských poměrů na území obce.
- Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území včetně urbanistického, architektonického i archeologického dědictví.
- Zajistit efektivní využívání zastavěného území, preferovat obnovu znehodnocených a neúčelně využívaných ploch.
- Stanovit podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajištění ochrany nezastavěného území, uplatňovat mimoprodukční funkce zemědělské krajiny s doplněním krajinných prvků zvl. v jižní a severozápadní silně antropogenně využívané části území obce.

#### 2.2. Hlavní cíle rozvoje

- Vytvořit podmínky pro mírný očekávaný nárůst počtu obyvatel v obci s kladným saldem přirozeného případně i migračního demografického potenciálu.
- Rozvojem bydlení stabilizovat případně rozvíjet veřejnou infrastrukturu obce.
- V rámci hospodářského rozvoje prověřit územně technické podmínky pro podnikání, pro rozvoj hospodářského potenciálu v obci i v souladu s požadavky ZÚR kraje.
- Respektovat dálnici D1 jako významnou dopravní cestu s důležitou vazbou na silnici II/602.
- Stanovit zásady prostorového uspořádání, uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití s uplatněním a rozvíjením stávajících hodnot kompozice sídel.
- Vymezit v případě potřeby nezbytné plochy veřejného zájmu resp. veřejně prospěšných staveb či veřejně prospěšných opatření.
- Zabezpečit podmínky pro funkci územních systémů ekologické stability.

#### 2.3. Ochrana a rozvoj hodnot

##### *Kulturní, urbanistické a architektonické hodnoty*

- Respektovat dochovanou urbanistickou strukturu sídel tvořenou především:
  - urbanisticky exponovaným prostorem náměstí trojúhelníkového půdorysu vesměs s původní parcelací a čitelnou stopou zastavění
  - parkově upraveným prostorem, kratší severozápadní stranou navazujícím na náměstí s původní parcelací a zachovalým uspořádáním zastavění v čele s objektem sokolovny
  - jedinečným prostorem, který je ovládán objektem kostela a fary se skupinou vzrostlých javorů a lip
  - funkcionalistickými stavbami na severovýchodní straně náměstí (úřad městyse, bytové objekty se službami v přízemí)
  - návsí sídla Pustina s dosud dohledatelnou půdorysnou stopou

##### Podmínky ochrany:

- každý zásah do podstaty prostorů musí mít pozitivní dopad na identifikovatelnou urbanistiku daného prostoru

- u staveb vzniklých na náměstí v II. polovině 20. století dosáhnout postupně úprav jejich proporcí a architektonického výrazu tak, aby došlo k jejich příznivějšímu zapojení do hlavního veřejného prostoru městyse
  - nepřipustit umístování staveb, které by svým architektonickým výrazem, proporcemi, měřítkem i provozními aktivitami narušily hodnoty území
  - úpravy v jádrech sídel uskutečňovat v souladu s tradiční charakteristickou místního zastavění
- Respektovat kulturní dominanty:
    - věž kostela sv. Jana Křtitele jako hlavní urbanistickou dominantu ovládající okolní území
    - objekt bývalé školy v těžišti centrálního prostoru městyse
    - budovu sokolovny jako důležitou stavbu uzavírající veřejný prostor navazující na náměstí
    - kapli v jádrové části sídla Pustina

Podmínky ochrany:

    - nepřipustit aktivity stavební i jiné, které by mohly narušit či potlačit jejich působení v daném prostoru
  - Respektovat stavby drobné architektury:
    - sakrální objekty (např. kříže, boží muka, kapličky)
    - kulturně historické objekty (pomníky, kašnu, objekty na starém hřbitově)

Podmínky ochrany:

    - respektovat tyto stavby, nepřipustit stavební či jiné aktivity narušující jejich vzhled nebo jejich bezprostřední okolí
    - u zanedbaných objektů vyžadovat jejich obnovu resp. údržbu
    - doplnit chybějící zeleň umocňující celkový dojem z místa

#### *Přírodní hodnoty*

- Respektovat údolí Balinky jako důležitého nositele ekologických a estetických hodnot protínající území ve směru SZ – JV s potřebou zvýšení estetické i ekologické hodnoty především v zastavěném území.
- Neuvažovat s umístováním dalších technických staveb výrazně vertikálního charakteru na správním území obce. Podmíněně přípustná je výstavba rozhleden ev. drobných artefaktů, pokud nedojde k narušení přírodních dominant anebo k významnému zásahu do porostů.
- Akceptovat a nenarušit přírodní horizonty uplatňující se v obrazu obce (hřeben Spravedlnost, svahy Na Králově kopci i Na Světlych).
- Biodiverzitu krajiny zvláště v intenzivně zemědělsky využívané oblasti příznivě ovlivnit zvýšením podílu trvale travních porostů na celkové výměře zemědělského půdního fondu, obnovou či výsadbou rozptýlené zeleně i liniové zeleně při účelových polních cestách.
- Chránit význačné solitéry stromů, skupiny stromů, stromořadí v urbanizovaném i neurbanizovaném území obce. Novou výsadbou stromů na význačných místech oživit obraz krajiny z blízkých i dalekých pohledů.
- Dodatečnou výsadbou izolační zeleně potlačit působení rušivých dominant v obrazu obce.
- Obezřetně postupovat při eventuálních požadavcích na zalesnění, aby nedocházelo ve větší míře k tzv. „zahlazování“ okrajů lesa s negativním dopadem na podíl ekotonů v krajině.
- Dle místních podmínek zpřesnit plochy prvků ÚSES s nutností respektování alespoň minimálních doporučených parametrů.

#### *Civilizační hodnoty*

- Řešením územního plánu respektovat a rozvíjet hodnoty obce Měřín spočívající především ve vybavenosti obce veřejnou infrastrukturou.

- Územním plánem vytvořit podmínky pro zajištění územní připravenosti na úseku bytové výstavby.
- Územním plánem vytvářet nabídku ploch pro rozvoj hospodářského potenciálu v obci s potřebnou potenciální nabídkou pracovních příležitostí zejména na plochách rozdílného způsobu využívání – plochy výroby a skladování lehkého průmyslu, plochy výroby a skladování drobné a řemeslné výroby, plochy výroby a skladování zemědělské výroby. Stávající výrobní plochy považovat za stabilizované s potřebou jejich modernizace.
- Respektovat režimy ochranného pásma kolem obecní čistírny odpadních vod.
- Do území negativního vlivu zemědělských areálů neumisťovat nové stavby a zařízení vyžadující ochranu před hlukem a dalšími doprovodnými negativními vlivy na životní prostředí.
- Na zastavitelných plochách v dosahu sil. II. tříd a dálnice řešit stavby tak, aby v chráněném venkovním prostoru stavby RD a chráněném vnitřním prostoru RD nebyly překročeny hygienické limity hluku z provozu na pozemních komunikacích pro denní a noční dobu stanovené příslušným prováděcím předpisem.

### **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 vychází z potřeb uvedených v zadání územního plánu. Je dána především dosaženým stupněm rozvoje, stávající organizací ploch rozdílného způsobu využití, prostorové skladby a zejména výhodné geografické polohy obce.
- Udržovat a rozvíjet identitu obce, akceptovat historicky vzniklou kvalitu obce a nástroji, kterými disponuje ÚP se snažit alespoň potlačit, když ne zcela odstranit, disproporce vzniklé vývojem a využíváním území.
- Rozvíjet urbanistickou strukturu sídel se zohledněním zásadních vztahů na volnou krajinu při akceptování krajinného rázu.
- Na k.ú. Pustina u Měřína ve vazbě na stávající zastavění rozvíjet v úměrném rozsahu výstavbu na zastavitelných plochách pro bydlení v rodinných domech venkovského charakteru a plochy smíšené obytné komerčního typu. V izolované poloze při silnici ve směru na Grešov zachovat podmínky pro umístění sportovního leteckého zařízení.
- Podporovat polyfunkční využívání ploch s rozdílným způsobem využití.
- Nezastavěné území využívat pro účely zemědělského hospodaření, lesnictví případně i rybářství a rekreační pohybové aktivity. Ve volné krajině nebudou zakládána nová sídla ani samoty. Nerozvíjet pobytové formy rekreace ve volné krajině.

#### **3.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití**

Územní plán vymezuje tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

- Plochy bydlení v bytových domech (BH), v rodinných domech - městské a příměstské (BI), v rodinných domech – venkovské (BV)
- Plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI), na plochách přírodního charakteru (RN), specifické (RX)
- Plochy občanského vybavení- veřejná infrastruktura (OV), komerční zařízení malá a střední (OM), tělovýchovná sportovní zařízení (OS), hřbitovy (OH)
- Plochy veřejných prostranství veřejná prostranství (PV) veřejná prostranství - veřejná zeleň (ZV)
- Plochy smíšené obytné – venkovské (SV), komerční (SK)
- Plochy dopravní infrastruktury silniční (DS), letecké (DL)
- Plochy technické infrastruktury (TI)
- Plochy výroby a skladování - lehký průmysl (VL), drobná a řemeslná výroba (VD), zemědělská výroba (VZ), skladování (VK)

- Plochy zeleně - soukromá a vyhrazená (ZS), ochranná a izolační (ZO), přírodního charakteru (ZP)

### 3.3. Zastavitelné plochy, plochy přestavby

- Jsou znázorněny v grafické části územního plánu. Označení ploch je shodné pro celý územní plán, tj. i pro odůvodnění ÚP.

Označení ploch	plochy		převažující účel plochy a kód plochy		katastrální území
	zastavitelné	přestavby	charakteristika	kód	
Z1	x		veřejných prostranství	PV	Měřín
Z2	x		výroby a skladování – zemědělská výroba	VZ	Měřín
Z3	x		veřejných prostranství	PV	Měřín
Z4a	x		bydlení v rodin. domech - venkovské	BV	Měřín
Z4b	x		bydlení v rodin. domech - venkovské	BV	Měřín
Z4c	x		bydlení v rodin. domech - venkovské	BV	Měřín
Z5	x		bydlení v rodin. domech - venkovské	BV	Měřín
Z6	x		bydlení v rodin. domech - venkovské	BV	Měřín
Z7	x		bydlení v rodin. domech - venkovské	BV	Měřín
Z8	x		bydlení v rodin. domech - venkovské	BV	Měřín
Z9	x		bydlení v bytových domech	BH	Měřín
Z12	x		smíšené obytné - venkovské	SV	Měřín
Z13	x		obč. vybavení – hřbitovy	OH	Měřín
Z14	x		zeleně ochranné a izolační	ZO	Měřín, Pustina u Měřína
Z15	x		dopravní infrastruktury - letecké	DL	Pustina u Měřína
Z16	x		bydlení v rodin. domech - venkovské	BV	Pustina u Měřína
Z17	x		smíšené obytné - komerční	SK	Pustina u Měřína
Z18	x		bydlení v rodin. domech - venkovské	BV	Pustina u Měřína
Z20	x		bydlení v rodin. domech - venkovské	BV	Pustina u Měřína
Z21	x		bydlení v rodin. domech - venkovské	BV	Pustina u Měřína
Z22	x		veřejných prostranství	PV	Pustina u Měřína
Z23	x		veřejných prostranství	PV	Pustina u Měřína
Z24	x		smíšené obytné - komerční	SK	Pustina u Měřína
Z25	x		smíšené obytné - komerční	SK	Měřín, Pustina u Měřína
Z26a	x		bydlení v rodin. domech - venkovské	BV	Měřín
Z26b	x		bydlení v rodin. domech - venkovské	BV	Měřín
Z27	x		bydlení v rodin. domech - venkovské	BV	Měřín
Z28	x		veřejných prostranství	PV	Měřín
Z29	x		bydlení v rodin. domech - venkovské	BV	Měřín
Z30	x		bydlení v rodin. domech - venkovské	BV	Měřín
Z31	x		obč. vybavení – tělových. a sport. zařízení	OS	Měřín
Z32	x		obč. vybavení – veřejná infrastruktura	OV	Měřín
Z33	x		zeleň – soukromá a vyhrazená	ZS	Měřín
Z34	x		veřejných prostranství – veřejná zeleň	ZV	Měřín
Z36	x		zeleně soukromé a vyhrazené	ZS	Měřín
Z37	x		výroby a skladování – drobná výroba	VD	Měřín
Z38	x		veřejných prostranství	PV	Měřín
Z39	x		výroby a skladování – lehký průmysl	VL	Měřín
Z40	x		bydlení v rodin. domech - venkovské	BV	Měřín
Z42	x		zeleň – soukromá a vyhrazená	ZS	Měřín
Z43	x		veřejných prostranství	PV	Měřín
Z44	x		smíšené obytné - venkovské	SV	Měřín
Z45	x		smíšené obytné - komerční	SK	Měřín
Z1.I	x		bydlení v rodin. domech - venkovské	BV	Měřín
Z2.I	x		občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední	OM	Měřín
Z3.I	x		plochy zeleně - soukromá a vyhrazená	ZS	Pustina u Měřína
Z4.I	x		smíšené obytné - komerční	SK	Pustina u Měřína
Z5.I	x		bydlení v rodin. domech - venkovské	BV	Měřín
Z6.I	x		bydlení v rodin. domech - venkovské	BV	Měřín
Z7.I	x		bydlení v rodinných domech - venkovské	BV	Měřín
Z8.I	x		bydlení v rodinných domech - venkovské	BV	Měřín
Z9.I	x		veřejných prostranství	PV	Měřín
Z10.I	x		dopravní infrastruktury silniční	DS	Měřín
Z11.I	x		bydlení v rodinných domech - venkovské	BV	Měřín
Z12.I	x		bydlení v rodinných domech - venkovské	BV	Měřín
Z13.I	x		bydlení v rodinných domech - venkovské	BV	Měřín
P1		x	obč. vybavení – veřejná infrastruktura	OV	Měřín
P1.I		x	bydlení v rodinných domech - venkovské	BV	Měřín

- Důvody a podmínky využití ploch

#### Plocha Z1

- po veřejném prostranství a po severním okraji zastavitelné plochy Z2 zpřístupnit korunu hráze Nového rybníka



- zajistit bezpečný výjezd na silnici III/3518
- nedílnou součástí veřejného prostranství musí být doprovodná zeleň

#### *Plocha Z2*

- využití plochy řešit s ohledem na technologické a provozní potřeby
- neumisťovat zde objekty, zařízení a neprovozovat zde činnosti, jejichž účinky by měly negativní dopad na životní prostředí obytné zóny
- umožnit průchod lokálního biokoridoru ÚSES
- akceptovat požadavky na plochu plynoucí z využití plochy Z1
- preferovat výrazně horizontální tvar objektů
- nepřekročit výškovou hladinu zastavění, která je dána objekty v přilehlém areálu

#### *Plocha Z3*

- vybudovat nový sjezd ze silnice II/602 sloužící i pro obsluhu zastavitelné plochy Z4, plochy se změnou v krajině K4 a ploch ZPF
- řešit veřejné prostranství s parkovištěm pro osobní automobily

#### *Plocha Z4a*

- zástavbu rodinnými domy o výškové hladině 1-2 nadzemní podlaží
- zástavba bude domy soudobého výrazu, otevřeného charakteru k obslužné komunikaci
- řešit problematiku ochrany veřejného zdraví z hlediska negativních vlivů na území pozemní dopravy na silnici II/602
- dopravní obsluha zástavby bude místní komunikací souběžnou se silnicí II tř. na kterou bude napojena, případně sdruženými sjezdy (jeden sjezd pro 2 rodinné domy)

#### *Plocha Z4b*

- proluku využít pro výstavbu rodinného domu
- výška zástavby bude korespondovat s výškou rodinných domů na přilehlých pozemcích
- řešit problematiku ochrany veřejného zdraví z hlediska negativních vlivů na území z pozemní dopravy na silnici II/602
- dopravní obsluha sjezdem ze silnice II. tř.

#### *Plocha Z4c*

- uskutečnit zástavbu jednoho, lépe dvou rodinných domů
- zástavbu koncipovat tak, aby tvořila spojovací článek mezi původním zastavěním a novou zástavbou
- řešit problematiku ochrany veřejného zdraví z hlediska negativních vlivů na území z pozemní dopravy na silnici II/602
- dopravní obsluha bude jedním sjezdem ze silnice II. tř.

#### *Plocha Z5*

- dopravní obsluhu zcela výjimečně možno řešit přímo ze sil. II/602
- akceptovat hranici zastavění danou ochranným pásmem el. vedení VN 22 kV
- dodržet linii zastavění danou sousedními RD
- výšková hladina zastavění – viz. sousední RD

#### *Plocha Z6*

- dopravní obsluhu zajistit ze stávajícího veřejného prostranství
- výšková hladina zastavění – zohlednit sousední RD
- zabezpečit odvodnění plochy tak, aby nedošlo k ohrožení stávající zástavby vzhledem ke zhoršenému odtoku dešťových vod z přilehlých polí

#### *Plocha Z7*

- zajistit dopravní obsluhu ze stávajícího a navrženého veřejného prostranství s dostatečnou šířkou (viz § 22 vyhl. č. 431/2012 Sb.) umožňující výhledové zpřístupnění disponibilních pozemků pro bytovou výstavbu
- výšková hladina zastavění – zohlednit sousední rodinné domy

*Plocha Z8*

- postupovat dle podkladu „Lokalita Balinka“
- řešit problematiku přeložek el. vedení VN 22 kV
- řešit problematiku průchodu lokálního biokoridoru ÚSES kolem Balinky

*Plocha Z9*

- dopravní obsluhu zajistit sjezdem ze stávající místní komunikace, případně z veřejného prostranství přilehlého k sousednímu bytovému domu
- ponechat dostatečný odstup od vodního toku
- výšková hladina zastavění – max. viz. stávající bytový dům

*Plocha Z12*

- dopravní obsluhu řešit z přilehlého zastavěného území
- řešit ochranu před extravilánovými vodami
- systém zastavění – volný reagující na sklonitost terénu. Inspiraci hledat v místní zemědělské usedlosti
- výška zastavění – bude odpovídat jednopodlažní zástavbě rodinných domů
- akceptovat požadavek na výsadbu vzrůstných stromů

*Plocha Z13*

- rozšíření řešit v souladu s vydaným hřbitovním předpisem
- po jihovýchodním okraji plochy za novou hřbitovní zdí řešit obslužnou komunikaci napojenou na veřejné prostranství před současným hřbitovem

*Plocha Z14*

- clonu zeleně koncipovat se zaměřením na ochranu obyvatel v sídlech
- výsadba zeleně bude z místně příslušných dřevin a keřů

*Plocha Z15*

- řešit plochu dopravní infrastruktury - letecké
- zvážit možnost využití plochy pro činnost letadel v rámci integrovaného záchranného systému
- případné stavby budou výrazně horizontálního tvaru, soudobého architektonického výrazu, přízemí o výšce do 6 m od terénu
- využít primárně plochy, která dříve sloužila jako manipulační plocha pro potřeby letecké ochrany rostlin

*Plocha Z16*

- prověřit možnost umístění rodinného domu v terénně náročném území
- dopravní obsluha přímo sjezdem ze sil. III. třídy

*Plocha Z17*

- v terénně náročném území umožnit rozšíření plochy s funkcí smíšené obytné komerční
- dopravní obsluha bude ze stávající plochy stejné funkce, podmíněně přípustný je nový sjezd ze silnice III. třídy

*Plocha Z18*

- zajistit obsluhu plochy ze stávající místní komunikace
- respektovat hranici bezpečnostního pásma VTL plynovodu
- výšková hladina zastavění 1 NP s možností využití podkroví

*Plocha Z20*

- zajistit dopravní obsluhu ze stávajících a navržených veřejných prostranství
- charakter zástavby otevřený, velikost stavebních pozemků 700 - 1 000 m<sup>2</sup>
- výšková hladina zastavění 1 NP s možností využití podkroví

*Plocha Z21*

- zajistit dopravní obsluhu ze stávajících a navržených veřejných prostranství
- akceptovat existenci polní cesty na JV okraji plochy
- výšková hladina zastavění 1 NP s možností využití podkroví

*Plocha Z22*

- umožnit vznik důležitého veřejného prostranství podmiňující další rozvoj sídla Pustina
- z veřejného prostranství řešit obsluhu budoucího i stávajícího zastavění
- umožnit výsadbu vzrůstných stromů

*Plocha Z23*

- vytvořit podmínky pro výstavbu cyklostezky v souběhu se sil. II/602
- v zastavěném území prověřit možnost doplnění veř. prostranství i o pás pro chodce, případně společnou stezku pro chodce a cyklisty

*Plocha Z24*

- minimalizovat počet sjezdů na sil. II/602
- umožnit výstavbu stezky pro chodce a cyklisty při sil. II. třídy
- souvislá zástavba, u které bude převažovat horizontální rozměr, výšková hladina zastavění bude korespondovat se stavbami na sousední ploše stejného způsobu využití
- zvážit možnost přesunutí autobusové zastávky z prostoru plochy Z25

*Plocha Z25*

- řešit místní komunikaci kolmo se napojující na sil. II. třídy v místech křížení se sil. III. třídy
- preferovat dopravní obsluhu z nově vzniklé místní komunikace
- respektovat zastávkový pruh autobusové zastávky (za předpokladu, že nebude řešen při ploše Z24)
- umožnit výstavbu stezky pro chodce a cyklisty při silnici II. třídy
- respektovat požadavky ochranného pásma el. vedení VN 22 kV
- preferovat horizontální tvar staveb v souvislé zástavbě orientované k silnici II. třídy i nové místní komunikaci – viz. plocha Z24 včetně výškové hladiny zastavění

*Plocha Z26a*

- zástavbou rodinnými domy účelně doplnit proluku mezi stávajícími rodinnými domy
- umožnit výstavbu stezky pro chodce a cyklisty
- charakter zástavby otevřený, výšková hladina zastavění 1 - 2 NP s možností využití podkroví
- zabývat se ochranou veřejného zdraví před nežádoucími dopady na plochu z provozu na silnici II/602
- dopravní obsluha bude sjezdy na silnici II tř.

*Plocha Z26b*

- vhodně využít menší plochu v proluce pro umístění rodinného domu úměrné velikosti
- dopravní obsluha plochy bude z přilehlé místní komunikace

*Plocha Z27*

- akceptovat hranici záplavového území řeky Balinky Q<sub>100</sub>
- respektovat hranici bezpečnostního pásma VTL plynovodu
- dopravní obsluhu řešit ze stávajících veřejných prostranství
- zachovat přístup k lávce přes řeku Balinku
- charakter zástavby otevřený na pozemcích o velikosti 700 – 1 200 m<sup>2</sup>
- výšková hladina zastavění bude 1 NP s možností využití podkroví
- při využití plochy zohlednit trasy inž. sítí – kanalizačních sběračů

*Plocha Z28*

- veřejné prostranství upravit jako víceúčelově využívanou plochu
- neuvažovat s rozsáhlými úpravami dopravního napojení
- při využití plochy zohlednit trasy inž. sítí – kanalizačních sběračů

*Plocha Z29*

- zajistit dopravní obsluhu plochy prodloužením stávající místní komunikace
- způsob zastavění, výšková hladina zástavby bude odpovídat sousedním objektům
- respektovat podmínky ochranného pásma el. vedení VN 22 kV

*Plocha Z30*

- akceptovat potřebu prodloužení stávající místní komunikace dopravně obsluhující i zastavitelnou plochu sportoviště
- forma výstavby RD bude odpovídat velikosti, měřítku realizovaného RD na sousedním pozemku

*Plocha Z31*

- řešit dopravní napojení – viz. plocha Z30
- respektovat hranici ochranného pásma el. vedení VN 22 kV
- dopravní napojení a vazba na stávající sportoviště je omezena terénními podmínkami
- při využití plochy zohlednit průběh hlavního vodovodního řadu

*Plocha Z32*

- plochu vhodně využít pro potřeby mateřské školy případně jiné občanské vybavenosti negativně neovlivňují provoz MŠ či nemající vysoké nároky na dopravu
- nepřekročit stávající hladinu zastavění

*Plocha Z33*

- řešit jako užitkovou zahradu k přilehlé nemovitosti

*Plocha Z34*

- řešit parkovou úpravu s pěší stezkou
- do úprav zapojit vodní tok

*Plocha Z36*

- dopravní obsluha bude přes stávající nemovitosti
- plocha pro relaxaci majitele nemovitosti na užitkové zahradě
- respektovat požadavky provozovatele el. vedení VN 22 kV protínající plochu
- nelze připustit stavební i jiné činnosti, které nejsou v souladu s požadavky na využívání ochranného pásma dálnice

*Plocha Z37*

- dopravní obsluha plochy bude z přilehlého veřejného prostranství
- akceptovat nezastavitelnost břehu vodního toku
- objekty řešit jako stavby výrazně obdélníkového půdorysu horizontálního uspořádání. Stavby budou orientovány po vrstevnici
- výška objektu do 6 m od terénu
- využití plochy musí umožnit výsadbu vzrůstné zeleně

*Plocha Z38*

- řešit dopravní napojení výrobních ploch Z37 a Z39 na sil. II. třídy s využitím stávajícího sjezdu
- umožnit vhodné zapojení vodního toku do kompozice veřejného prostranství se zohledněním občasných průchodů velkých vod údolní nivou

*Plocha Z39*

- zajistit dopravní obsluhu z nových veřejných prostranství
- zabezpečit napojení účelové komunikace (pl. K8)
- sjezdy na sil. II. třídy minimalizovat, sdružovat
- využití plochy řešit tak, že veřejné prostranství bude v ochranném pásmu el. vedení VN 22 kV
- respektovat dostatečný odstup výrobních ploch od vodního toku
- preferovat horizontální uspořádání výrobních objektů na ploše, akceptovat výrobně-skladovací charakter zástavby vysoké urbanisticko-architektonické kvality
- výška zástavby do 10 m od terénu
- umožnit výstavbu nové trafostanice TS 22/0,4 kVA
- do volné krajiny řešit zeleň s funkcí optické clony

*Plocha Z40*

- využít proluku k zastavění rodinnými domy

- charakter zastavění včetně výšky zastavění bude zohledňovat zástavbu na sousedních pozemcích
- velikost stavebních parcel 700 - 1 200 m<sup>2</sup>
- dopravní obsluha ze sil. II třídy, preferovat sdružené sjezdy
- zohlednit vodovodní řad a STL plynovod

#### *Plocha Z42*

- řešit rozšíření plochy soukromé zeleně
- dopravní obsluha ze související nemovitosti anebo též z přilehlého veřejného prostranství
- respektovat hranici záplavového území vodního toku Balinka Q<sub>100</sub>

#### *Plocha Z43*

- plochu akceptovat jako důležité veřejné prostranství umožňující dopravní obsluhu přilehlých zastavitelných ploch a stávající technické infrastruktury
- dopravní provoz na ploše usměrnit vhodnou výsadbou zeleně
- řešit výjezd na sil. II. třídy v požadovaném komfortu zajišťující bezpečnost účastníků dopravy zvl. silniční
- respektovat ochranná a bezpečnostní pásma příslušné technické infrastruktury

#### *Plocha Z44*

- zajistit dopravní obsluhu plochy z přilehlých veřejných prostranství
- zachovat pěší stezku propojující sídla Měřín a Pustina (případně v nové, ne však významně delší trase)
- forma zástavby otevřená inspirovaná uspořádáním místních hospodářských usedlostí
- výška zástavby nesmí překročit zastavění na blízké ploše bydlení v rodinných domech venkovského typu
- do volné krajiny řešit zeleň s funkcí optické clony

#### *Plocha Z45*

- dopravní obsluha plochy z přilehlého veřejného prostranství, podmíněně přípustné je zřízení dalšího sjezdu na silnici II. třídy
- respektovat koridor pro homogenizaci sil. tahu sil. II/602
- respektovat hranici záplavového území vodního toku Balinka Q<sub>100</sub>
- zachovat pěší stezku propojující sídla Měřín – Pustina (případně v nové, ne však významně delší trase)
- výška zástavby bude odpovídat výšce zástavby na protilehlé ploše stejného způsobu využití
- do volné krajiny řešit zeleň s funkcí optické clony
- při severozápadním okraji lokality řešit přístup pro celou lokalitu umožněním umístění staveb a zřízení dopravní infrastruktury s napojením na silnici II. třídy

#### *Plocha Z1.1*

- zástavba rodinnými domy o výškové hladině do 1 nadzemního podlaží
- respektovat záplavové území Q<sub>100</sub>
- v řešení zohlednit el. vedení VN včetně ochranného pásma
- dopravní obsluha řešit napojením na silnici III/3491
- zajistit nepřekročení platných hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru stavby rodinného domu a v chráněném vnitřním prostoru rodinného domu - obytné objekty a funkčně obdobné stavby vystavěné na těchto plochách nesmí být ovlivněny nadlimitní hladinou hluku u provozu dopravy z blízkých komunikací

#### *Plocha Z2.1*

- preferovat dopravní obsluhu plochy ze silnice III/3491
- respektovat koridor pro homogenizaci silnice II/602
- zachovat pěší stezku propojující sídlo Pustina se sídlem Měřín (případně v nové, ne však významně delší trase)
- zachovat rozhledové trojúhelníky na křižovatce silnic II/602 a III/3491
- výška zástavby bude blízká výšce zástavby druhu SK na protilehlé straně silnice II/602

- zohlednit vzdušné el. vedení VN 22 kV včetně ochranného pásma

#### *Plocha Z3.I*

- plocha zahrady určená pro produkci ovoce a zeleniny a dalších výpěstků
- případné stavby a zařízení pro zvýšení produkce nepřekročí výšku 5 m nad terénem
- příhodného terénu lze využít pro umístění sklepu
- dopravní obsluha plochy bude z navazujících ploch urbanizovaného území

#### *Plocha Z4.I*

- požadovaná zástavba podnikatelského charakteru bude navazující stavbou stodoly tvořit jeden provozní celek
- nová zástavba významně nepřekročí výšku navazující stodoly
- pro dopravní obsluhu využít stávající sjezd ze silnice

#### *Plocha Z5.I*

- vhodně využít území při vstupu do městyse k zástavbě rodinnými domy
- charakter zástavby včetně výšky zástavby bude v kontextu s navazující zástavbou rodinných domů
- akceptovat vodovodní řad včetně automatické tlakové stanice, zohlednit trasu telekomunikačního vedení
- dopravní obsluha ze silnice II/349. Preferovat sdružené sjezdy

#### *Plocha Z6.I*

- zástavba rodinnými domy tvořící ucelený obytný soubor se zastavitelnou plochou Z8.I , Z12.I a plochou přestavby P1.I
- výšková hladina zástavby bude do jednoho nadzemního podlaží
- charakter zástavby otevřený, v míře maximální respektovat terénní podmínky plochy
- akceptovat potřebu vymezení souvisejícího veřejného prostranství – viz. zastavitelná plocha Z9.I
- zajistit kvalitní dopravní obsluhu území naplňující požadavky bezpečné a plynulé místní dopravy
- respektovat stanovené pořadí výstavby

#### *Plocha Z7.I*

- dostavba proluky rodinnými domy o výškové hladině do 1. nadzemního podlaží
- dopravní obsluha z přilehlého veřejného prostranství

#### *Plocha Z8.I*

- zástavba rodinnými domy tvořící ucelený obytný soubor se zastavitelnou plochou Z8.I a plochou přestavby P1.I
- výšková hladina zástavby bude do jednoho nadzemního podlaží
- charakter zástavby otevřený, v míře maximální respektovat terénní podmínky plochy
- akceptovat potřebu vymezení souvisejícího veřejného prostranství – viz. zastavitelná plocha Z9.I
- dopravní obsluha je možná rovněž z veřejného prostranství při bytovém domě
- respektovat stanovené pořadí výstavby

#### *Plocha Z9.I*

- veřejné prostranství upravit jako související plochu zastavitelných ploch Z6.I, Z8.I a plochy přestavby P1.I
- zohlednit potřebu dopravní obsluhy zastavitelných ploch Z6.I, Z8.I i plochy přestavby P1.I a vymezení veřejného prostranství s převažující klidovou funkcí
- zajistit možnost budoucího zpřístupnění území za bytovým domem
- respektovat stanovené pořadí výstavby

#### *Plocha Z10.I*

- rozšíření stávajícího provozu čerpací stanice pohonných hmot
- zohlednit umístění v ochranném pásmu dálnice
- zástavbu na ploše koncipovat jako jeden celek se stávajícím zařízením čerpací stanice



- výška nové zástavby bude blízká stávajícímu hlavnímu objektu čerpací stanice
- dopravní obsluha plochy bude ze stávající dopravní plochy čerpací stanice

#### *Plocha Z11.I*

- zástavba rodinným domem v proluce při stávající silnici, výšková hladina do 1 nadzemního podlaží
- zajistit nepřekročení platných hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru stavby rodinného domu a v chráněném vnitřním prostoru rodinného domu - obytné objekty a funkčně obdobné stavby vystavěné na těchto plochách nesmí být ovlivněny nadlimitní hladinou hluku u provozu dopravy z blízkých komunikací
- dopravní obsluha plochy - ze zastavěného území

#### *Plocha Z12.I*

- zástavba rodinnými domy tvořící ucelený obytný soubor se zastavitelnou plochou Z6.I, Z8.I a plochou přestavby P1.I
- výšková hladina zástavby bude do jednoho nadzemního podlaží
- charakter zástavby otevřený, v míře maximální respektovat terénní podmínky plochy
- zajistit kvalitní dopravní obsluhu území naplňující požadavky bezpečné a plynulé místní dopravy

#### *Plocha Z13.I*

- umožnit rozšíření přílehlé zástavby bydlení v rodinných domech
- charakter zástavby bude vycházet z charakteru přílehlé zástavby bydlení v rodinných domech
- umístěním staveb neztížit, či neznemožnit řešení dopravního napojení navazujících ploch Z43 a Z45 na silnici II. třídy

#### *Plocha P1*

- řešit přestavbu výrobního areálu pro potřeby občanské vybavenosti
- vnější výraz zástavby do veřejného prostoru podřídit architektonické jednotě celku náměstí
- odstranit negativní dominantu území – komín od kotelny

#### *Plocha P1.I*

- přestavba stávajícího zemědělského objektu na rodinný dům o výškové hladině do jednoho nadzemního podlaží
  - přestavba bude tvořit základ obytného souboru se zastavitelnou plochou Z6.I a Z8.I
  - charakter zástavby otevřený, v míře maximální respektovat terénní podmínky plochy
  - akceptovat potřebu vymezení souvisejícího veřejného prostranství – viz. zastavitelná plocha Z9.I
  - dopravní obsluha je možná rovněž z veřejného prostranství při bytovém domě
- Napojení zastavitelných ploch na síť technické infrastruktury obce (kde si to charakter plochy vyžaduje) bude řešeno jejich prodloužením. Mnohde však je spojeno s výstavbou nových sítí technické infrastruktury obce.
  - Podmínky prostorového uspořádání jsou dále uvedeny v kap. 6.4.

### 3.4. Návrh systému sídelní zeleně

- Zeleň na veřejných prostranstvích
  - Nadále bude tvořit důležitý kompoziční prvek veřejných prostranství v míře omezenější zeleň kolem dopravních staveb.
  - Zeleň veřejných prostranství bude zpravidla sestávat z trávnickových ploch se vzrůstnými dřevinami nízkou doplňkovou (keřovou) zelení. Na vhodných plochách provést dosadbu kosterních dřevin. Na nově vniklých veřejných prostranstvích umožnit jejich výsadbu.
  - Mimořádnou pozornost věnovat zeleni na náměstí a přílehlém veřejném prostranství, kde je třeba řešit rekonstrukci zeleně s významným uplatněním vzrůstných listnatých stromů.
  - Nový přístup v řešení zeleně si vyžádá polyfunkčně využívané veřejné prostranství mezi silnicí do Otína a řekou Balinkou.

- Komponovanou zelení je třeba rozčlenit parkoviště před ZŠ, řešit vzrůstné stromy tak, aby spolu s předprostorem ZŠ byl vytvořen jeden harmonický celek. Zároveň by došlo ke zvýraznění hlavní kompoziční osy náměstí městyse.
- Plochy zeleně na veřejných prostranstvích stabilizovat a nezmenšovat.

- Zeleň soukromá a vyhrazená

- zeleň soukromých zahrad

Významně se podílí na vzhledu obce. V předzahradkách resp. zahradách směřujících do veřejného prostoru ve vyšší míře využívat úpravy blízké místní tradici. 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.

- zeleň při občanském vybavení a na výrobních plochách

Je součástí vymezených ploch. Vzrůstnou zelení doplnit areál mateřské školy. Zachovat a dobudovat estetickou dominantu zeleně v blízkosti církevních staveb a starého hřbitova. V rámci potřebné modernizace výrobních ploch je nezbytné řešit vnitroareálovou zeleň, v odůvodněných případech i zeleň ochrannou a izolační. Nové výrobní plochy již v příslušné projektové dokumentaci musí mít řešenu zeleň.

- zeleň hřbitovů

Zeleň hřbitovů je zvláštním případem zeleně vyhrazené s omezeným přístupem. Zeleň hřbitovů i přilehlého prostranství koncipovat s ohledem na pietu místa.

- Zeleň ochranná a izolační

- Je navržena především ve vazbě na plochy bydlení z důvodů odclonění bydlení od případných negativních vlivů, výrobních aktivit či pozemní dopravy.
- Realizace ochranné zeleně (hygienické případně optické clony) je možná v rámci jiných ploch s rozdílným způsobem využití (plochy výroby, plochy skladování apod.).

- Zeleň přírodního charakteru

- Zachovat reliktu zeleně v přírodě blízkém stavu, které lze dohledat při vodním toku Balinka

- Obecné požadavky

- Plochy zahrad tvoří v ÚP jak samostatně vymezené plochy, tak i významnou část ploch rozdílného způsobu využívání: plochy bydlení a plochy smíšené obytné. Zeleň vnitroareálová, izolační bude nezbytnou součástí ploch výrobních a obč. vybavení.
- Posilovat pronikání krajinné zeleně do sídelního prostředí.
- Při návrhu a realizaci zeleně preferovat používání autochtonních druhů dřevin.

#### **4. Koncepce veřejné infrastruktury včetně dalšího občanského vybavení vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**

##### **4.1. Dopravní infrastruktura**

- Železniční doprava

- Vymezen je koridor územní rezervy vysokorychlostní tratě CD-VRT v šířce 600 m.

- Silniční doprava

- V zastavěném území uplatnit na silnici II/602 prvky dopravního zklidnění průtahu silnice městysem.
- Silnice na území obce jsou územně stabilizovány a jejich případné úpravy se budou týkat pouze zlepšení technického stavu stávajících tras.
- Neuvažovat se zřizováním nových sjezdů z dálnice D1, omezovat počty nových sjezdů na ostatní silnice zvl. sil. II/602.
- Akceptovat plochy stávajících místních komunikací, nové místní komunikace řešit jako místní obslužné komunikace, v obytných zónách preferovat komunikace dopravně zklidněné.



- Doprava v klidu
  - Zachovat stávající parkoviště v jádru městyse i při plochách občanské vybavenosti.
  - Nové plochy pro parkování řešit především na stávajících i navržených plochách dopravy silniční, plochách veřejných prostranství event. v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití, kde parkování a odstavení vozidel je přípustné.
  - Obecně neuvažovat s výstavbou hromadných, skupinových či řadových garáží. Přípustné je zřizování těchto staveb na výrobních plochách, eventuálně je s nimi možno uvažovat v uceleném řešení větších zastavitelných ploch RD a na větších zastavitelných plochách smíšených obytných komerčních.
  - Nepřipouštět zřizování odstavných, parkovacích stání a garáží pro vozidla o vyšší hmotnosti než 3,5 t v obytných zónách rodinných domů.
  - Požadovat, aby každý nově vybudovaný byt měl na příslušející parcele alespoň jedno garážové či odstavné stání pro osobní automobil.
  - Potřebný počet odstavných a parkovacích stání řešit na stupni automobilizace 1 : 2,5.
- Hospodářská doprava
  - Stávající síť účelových komunikací považovat co do rozsahu za minimální, která umožňuje ještě obsluhu pozemků.
  - Doplnění sítě účelových cest je možné, nepředpokládá se však, že bude dosahovat hustoty sítě historické.
- Nemotorová doprava
  - Vytvořit podmínky pro realizaci cyklistické stezky Měřín – Velké Meziříčí – Velká Bíteš. V zastavěném území a na zastavitelných plochách souběžně řešit i pohyb chodců.
  - Při silnicích procházejících urbanizovaným územím dobudovat chodníky, alespoň jednostranné.
  - Respektovat stávající užívané pěší ev. cyklistické propojení spojující jednotlivé části území obce.
  - Respektovat značené turistické a cykloturistické trasy.
- Veřejná doprava
  - Ponechat stávající systém veřejné dopravy, která je zajišťována autobusovou přepravou.
  - Respektovat stávající umístění autobusových zastávek, prověřit možnost úpravy autobusové zastávky na sil. II/602 u místní části Pustina.
- Letecká doprava
  - Navržené záměry v územním plánu nemohou narušovat režimy ochranného pásma letištního dálničního úseku Měřín, ochranného pásma letiště a radiolokačního prostředku. Řešením ÚP nemůže dojít ke střetu s požadavkem MO ČR ohledně prostoru pro létání v malých a přízemních výškách.
  - Řešit plochu pro vzlety a přistávání sportovních létajících zařízení na k.ú. Pustina u Měřína.
- Vodní doprava
  - Vodní doprava neuplatňuje na území obce své zájmy.
- Dopravní zařízení
  - Respektovat plochu stávající čerpací stanice pohonných hmot při silnici II/348.
  - Vytvořit podmínky pro rozšíření souvisejících služeb pro veřejnost
- Ochranná pásma
  - viz. odůvodnění územního plánu – Limity využití území.

#### 4.2. Technická infrastruktura

- Akceptovat stávající ČOV. V souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina předpokládat výhledové připojení obcí, Jersín, Meziříčsko, Kochánov a Stránecká Zhoř na ČOV Měřín.
- Pro zajištění biologického procesu čištění požadovat, aby nové lokality (místní část Pustina, nové obytné zóny v Měříně apod.) měly v míře co největší řešeny oddílnou kanalizací. Stejný požadavek sledovat i u plánovaných obcí k připojení na ČOV. U osaměle stojících objektů, kde jsou jímky na vyvážení, lze připustit výstavbu domovních čistíren, jejichž čistící účinek bude v souladu s platnou legislativou.
- Akceptovat stávající koncepci zásobení správního území městyse pitnou vodou. Realizovat vodovodní síť v místech kde chybí a v rozvojových plochách.
- K zabezpečení výhledových potřeb dodávky el. energie v sídle bude využito stávajících trafostanic s jejich případným přezbrojením. Umožnit výstavbu další trafostanice pro potřeby nové výrobní zóny při sil. II/348, u obytného souboru RD u Nového rybníku a v zóně plochy smíšených mezi vodním tokem Balinka a Brněnskou ulicí.
- U obytného souboru RD Balinka řešit náhrady stávajícího vrchního el. vedení VN 22 kV za zemní kabelové rozvody.
- Respektovat dálkovodní koridor produktovodu vč. katodové ochrany a omezení stanovená v tomto ochranném pásmu.
- Respektovat VVTL plynovody včetně omezení stanovená v bezpečnostních pásmech těchto VVTL plynovodů.
- Zachovat stávající systém zásobování obce zemním plynem.
- Respektovat stávající VTL plynovodní řad včetně regulační stanice VTL/STL s jejich ochrannými a bezpečnostními pásmy.
- Situaci v zásobování teplem v obci považovat za stabilizovanou. Neuvažovat s výstavbou centrálního zdroje tepla v obci. Akceptovat fakt, že rozhodující podíl významnějších odběratelů tepla (ZŠ, MŠ, Agro Měřín, Agrofarm apod.) jsou plynofikovány.
- Nebránit využívání alternativních způsobů vytápění (solární kolektory na nemovitostech, tepelná čerpadla aj.).
- Neuvažovat s umístováním výroben el. energie (větrné elektrárny) ve volné krajině. Fotovoltaická zařízení nelze umísťovat mimo urbanizovanou část obce.
- Respektovat trasy dálkových telekomunikačních kabelů procházejících územím obce, akceptovat současná zařízení mobilních telefonních operátorů. Rozvojové záměry neovlivní činnost radioreléových spojů.
- Zařízení pošty je územně stabilizováno.

#### 4.3. Občanské vybavení veřejné i ostatní

- Stávající občanské vybavení považovat za zařízení územně stabilizované.
- Akceptovat požadavek na rozvoj občanské vybavenosti veřejného zájmu na pozemku, který navazuje na plochu MŠ.
- Řešit požadavky na rozšíření sportoviště.
- Řešit požadavek na změnu ve využití spojenou s přestavbou (P1) objektu na náměstí – bývalý objekt Kras.
- Umožnit rozšíření nového hřbitova. Opravit významné objekty na starém hřbitově, rekonstruovat zde zeleň
- 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.
- Umožnit rozvoj občanského vybavení komerční zařízení malá a střední při silnici II. třídy resp. u křižovatky silnic II/602 a III/3491

#### 4.4. Veřejná prostranství

- Stabilizovat stávající veřejná prostranství. Nová veřejná prostranství možno řešit jako samostatné plochy anebo jako pozemky jiných ploch s rozdílným způsobem využívání (zvl. u ploch bydlení v rodinných domech, ploch výroby apod.).
- Revitalizovat veřejná prostranství mající v organismu sídel zásadní význam – viz. kulturní, urbanistické a architektonické hodnoty kap. 2.3.
- Revitalizaci směřovat k posílení atraktivity obce a zachování identity původního osídlení.
- Vytvořit podmínky pro situování dětských hřišť, drobné architektury, mobiliáře obce a sídelní zeleně na těchto veřejnosti volně přístupných plochách.
- S úpravami veřejných prostranství řešit i úpravy objektů a prostorů bezprostředně přiléhající k veřejným prostranstvím.
- Preferovat obsluhu zastavitelných ploch dopravní a technickou infrastrukturou z ploch veřejných prostranství.

#### 4.5. Nakládání s odpady

- Provozovaný systém nakládání s odpady se považuje za vyhovující i pro výhled.
- V případě potřeby možno sběrný dvůr situovat na plochách výroby a skladování.
- Na území obce není evidována žádná skládka v aktivním stavu. Neumísťovat tyto či obdobné stavby na území obce.

### **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

- Územní plán respektuje dané hodnoty území obce.
- Akceptovat koncepci územního plánu, aby nedošlo ke snížení charakteristik dotčeného krajinného prostoru a byla zachována urbanistická struktura obou sídel.
- Zdůraznit význam ploch veřejných prostranství, ploch zeleně na veřejných prostranstvích jako míst podporující sociální soudržnost a mající nedocenitelný význam pro uchování identity obce.
- Posílit pronikání kvalitního přírodního prostředí do urbanizovaných částí obce.
- Nové stavby bydlení (v případě Měřína stavby RD) umísťovat tak, aby do volné krajiny směřovala zeň zahrad se vzrůstnými stromy. Obdobné pravidlo uplatnit i u ploch smíšených obytných.
- Stavby na plochách pro výrobu a skladování směřující do volné krajiny odclonit ochrannou zelení s funkcí optické clony.
- Vytvořit předpoklady pro polyfunkční využívání krajiny, kde se v odlesněné krajině uvažuje úprava velikosti bloků orné půdy, zlepšení prostupnosti krajiny, doplnění a výsadby doprovodné zeleně zvl. u polních cest, posilování podílu rozptýlené zeleně, posílení podílu luk na celkové výměře ZPF zvl. na erozně ohrožených svazích, v neposlední řadě i návrhem malých vodních nádrží, které jsou dobrým příspěvkem ke zlepšení vodohospodářské bilance povodí.
- Udržet podíl lesů v území, zvyšovat členitost okrajů lesa a diverzitu společenstev v nich.
- Mimo lesnictví, zemědělství, rybářství bude krajina nezastavěného území sloužit i rekreačním zvl. pohybovým aktivitám.
- Podmíněně přípustné stavby v krajině (zemědělská výroba, stavby pro lesní hospodářskou činnost, ev. stavby životního prostředí) nesmí být umísťovány v pohledově exponovaných polohách.

#### 5.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení ploch se změnou v krajině

- Územní plán vymezuje tyto plochy s rozdílným způsobem využití:
  - plochy vodní a vodohospodářské (W)

- plochy zemědělské orná půda (NZ1) plochy zemědělské trvalé travní porosty (NZ2)
- plochy lesní (NL)
- plochy smíšené nezastavěného území přírodní (NSp), sportovní (NSs)

- Plochy se změnou v krajině

Označení plochy	převažující účel plochy a kód plochy		katastrální území
	charakteristika	kód	
<b>K2</b>	vodní a vodohospodářské	W	Měřín
<b>K3</b>	vodní a vodohospodářské	W	Měřín
<b>K4</b>	rekreace ba plochách přírodního charakteru	RN	Měřín
<b>K5</b>	lesní	NL	Měřín
<b>K6</b>	vodní a vodohospodářské	W	Měřín
<b>K7</b>	smíšené nezastavěného území - sportovní	NSs	Měřín
<b>K8</b>	účelová komunikace		Měřín

*Plocha K2, K3*

- řešit dvě malé tůně v souladu se zpracovanou dokumentací
- systém tůní pojmout jako prvek významně zvyšující ekologickou hodnotu území

*Plocha K4*

- řešit aktivity související s rekreací u vody
- řešit vstup do vody

*Plocha K5*

- řešit zalesnění svahu nevhodného pro zemědělskou výrobu z důvodu svažitosti
- zalesnění řešit s ohledem na místně příslušnou skupinu typu geobiocénu a stanovištní podmínky

*Plocha K6*

- v proluce mezi zastavěným územím, lokálním biocentrem a trafostanicí řešit malou vodní nádrž dle vydaného územního rozhodnutí

*Plocha K7*

- upravit pro potřeby sjezdového lyžování, řešit dotčení PUPFL
- řešit výstavbu lyžařského vleku
- podmíněně přípustná je výstavba i dalších souvisejících zařízení
- minimalizovat terénní úpravy svahu
- zákaz změny kultury trvalý travní porost na ornou půdu

*Plocha K8*

- umožnit dopravní obsluhu místních polností prostřednictvím nově navržené trasy malého úseku účelové komunikace

### 5.3. Územní systém ekologické stability (ÚSES)

- Plochy ÚSES je možno využít jen takovým způsobem, který nenaruší obnovu ekosystému a nedojde k narušení jeho ekostabilizačních funkcí.
- Akceptovat územní systém ekologické stability, který je na území obce vymezen na lokální úrovni.
- 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 (nerovnoběžnou s prvkem ÚSES), případně stavbu a zařízení vodního hospodářství nebo související s ochranou ŽP).
- Interakční prvky doplňují síť biokoridorů a biocenter s funkcí rozptýlené zeleně v krajině.
- Navrhovaná opatření:

Název biokoridoru/ biocentra	Navrhovaná opatření
<b>LBK 1</b>	Lesní porosty převést na druhově i věkově různorodá lesní společenstva dle potenciální přirozené vegetace a stanovištních podmínek dle STG.

Název biokoridoru/ biocentra	Navrhovaná opatření
<b>LBK 2</b>	viz. LBK 1
<b>LBK 3</b>	Zachovat přirozený vodní režim toku a okolní přírodě blízká společenstva, nepůvodní dřeviny postupně nahradit dřevinami autochtonními s přihlédnutím ke stanovištním podmínkám dle STG. Travnaté porosty podrobit pravidelnému kosení.
<b>LBK 4</b>	Zachovat přirozený vodní režim toku a okolní přírodě blízká společenstva, nepůvodní dřeviny postupně nahradit dřevinami autochtonními s přihlédnutím ke stanovištním podmínkám dle STG. Luční porosty využívat extenzivně, podrobit pravidelnému kosení.
<b>LBK 5</b>	viz. LBK 4
<b>LBK 6</b>	Břehové porosty doplnit či postupně nahradit nepůvodní dřeviny dřevinami autochtonními s přihlédnutím ke stanovištním podmínkám dle STG. V místech prostupu biokoridoru ornou půdou vytvořit pás zatravnění.
<b>LBK 7</b>	Zachovat přirozený vodní režim toku a okolní přírodě blízká společenstva, nepůvodní dřeviny postupně nahradit dřevinami autochtonními s přihlédnutím ke stanovištním podmínkám dle STG. Luční porosty využívat extenzivně, podrobit pravidelnému kosení.
<b>LBK 8</b>	V části nefunkčního biokoridoru vytvořit podmínky pro výsadbu autochtonních dřevin podél vodoteče. V části částečně funkční doplnit břehové porosty dřevinami odpovídajícími stanovištním podmínkám dle STG. Okolní luční porosty využívat extenzivně, podrobit pravidelnému kosení.
<b>LBK 9</b>	Luční porosty využívat pouze extenzivně, podrobit pravidelnému kosení. V místech prostupu biokoridoru ornou půdou vytvořit pás zatravnění. Břehové porosty doplnit či postupně nahradit nepůvodní dřeviny dřevinami autochtonními s přihlédnutím ke stanovištním podmínkám dle STG.
<b>LBK 10</b>	viz. LBK 7
<b>LBK 11</b>	Výsadba břehového porostu dřevinami odpovídající stanovištním podmínkám dle STG.
<b>LBK 12</b>	viz. LBK 7
<b>LBK 13</b>	Zachovat přirozený vodní režim toku a okolní přírodě blízká společenstva, nepůvodní dřeviny postupně nahradit dřevinami autochtonními s přihlédnutím ke stanovištním podmínkám dle STG. Luční porosty využívat extenzivně, podrobit pravidelnému kosení. V místech kontaktu biokoridoru s intenzivně využívanou ornou půdou navrhnout zatravnění.
<b>LBK 14</b>	V místě prostupu koridoru ornou půdou navrhnout pás zatravnění s rozptýlenou zelení odpovídající stanovištním podmínkám dle STG.
<b>LBC Nečas</b>	Zachovat vodní režim toku. Zamezit ruderalizaci a degradaci okolních travinných a mokřadních společenstev.
<b>LBC Polovec</b>	Břehové porosty doplnit či postupně nahradit nepůvodní dřeviny dřevinami autochtonními s přihlédnutím ke stanovištním podmínkám dle STG.
<b>LBC V Kutínách</b>	Zachovat přirozený vodní režim toku. Lesní porosty převést na druhově i věkově různorodá lesní společenstva dle potenciální přirozené vegetace a stanovištních podmínek dle STG. Luční společenstva podrobit pravidelnému kosení. Zamezit ruderalizaci a degradaci společenstev.
<b>LBC U Měřína</b>	Luční porosty využívat pouze extenzivně, podrobit pravidelnému kosení. Podpořit rozptýlenou zeleň. Břehové porosty doplnit či postupně nahradit nepůvodní dřeviny dřevinami autochtonními s přihlédnutím ke stanovištním podmínkám dle STG.
<b>LBC U rybníka</b>	Zachovat přirozený vodní režim toku. Luční společenstva podrobit pravidelnému kosení. Zamezit ruderalizaci a degradaci společenstev.
<b>LBC 1</b>	Lesní porosty převést na druhově i věkově různorodá lesní společenstva dle potenciální přirozené vegetace a stanovištních podmínek dle STG. Zachovat přirozený vodní režim toku. Luční společenstva podrobit pravidelnému kosení. Využívat pouze extenzivně. Zamezit ruderalizaci a degradaci společenstev.



#### 5.4. Prostupnost krajiny

- Nepřipustit další omezování prostupnosti krajiny.
- Při realizaci staveb na zastavitelných plochách nutno umožnit přístup do volné krajiny zachováním stávajících účelových cest anebo náhradním kvalitativně stejným či vhodnějším řešením.
- Posilovat biologickou propustnost území realizací systému ÚSES včetně interakčních prvků.

#### 5.5. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi

- Realizovat zatravnění svahů orné půdy nacházejících se vpravo pod místní tratí zvané Na Králově kopci.
- Na ostatních místech potenciálního erozního ohrožení lze vystačit s organizačními či agrotechnickými opatřeními proti vodní erozi.
- Nepřipustit úpravy pozemků zemědělské půdy způsobující rychlejší odtok vody a snižující schopnost vsaku vody.
- Dlouhé dráhy povrchového odtoku přerušit výsadbou vhodně navržené rozptýlené zeleně.
- Hydrologické poměry na území obce nevyžadují řešit zvýšené odtoky vody zřizováním suchých poldrů.
- Respektovat podmínky záplavového území vodního toku Balinka.
- V aktivní zóně záplavového území neumísťovat nové stavby či provádět úpravy zhoršující odtok vod, těžit nerosty a zeminu způsobem zhoršující odtok povrchových vod a provádět terénní úpravy zhoršující odtok povrchových vod, skladovat odplavitelný materiál, látky a předměty, zřizovat oplocení, živé plochy a jiné podobné překážky, zřizovat tábory, kempy a jiná dočasná ubytovací zařízení.
- Problematiku zastavitelné plochy Z8 řešit na základě vyhotoveného podrobného řešení území se správcem povodí.

#### 5.6. Podmínky pro rekreaci

- Využít krajiny v okolí obou sídel zvláště pro pohybovou turistiku.
- Stabilizovat stávající plochy rodinné rekreace, pro rozvoj rekreačních pobytových aktivit připustit využití stávajícího domovního fondu nevhodného pro trvalé bydlení resp. původního určení.
- Akceptovat potřeby krátkodobé rekreace obnovou funkce veřejných prostranství a rozvojem sportoviště.
- Vytvořit podmínky pro vznik nových aktivit spojených s rekreací u vody a sjezdovým lyžováním.
- Neuvažovat se zřizováním zahrádkářských kolonií či osad. Pro RD vymezovat dostatečně velké parcely umožňující relaxaci majitele v zeleni zahrad.

#### 5.7. Dobývání ložisek nerostných surovin

- Na území obce nejsou vyhlášeny dobývací prostory ani chráněná ložisková území nerostných surovin. Na území obce není stanoven žádný dobývací prostor pro výhradní ložiska radioaktivních nerostů.
- Území obce není ovlivněno sesuvy, poddolované území z minulých těžeb „Měřín“ se nachází mimo rozvojové aktivity obce.

### 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřipustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

6.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

- Plochy bydlení v bytových domech (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, pozemky sídelní zeleně, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, pozemky, stavby a zařízení veřejného občanského vybavení  
 podm. přípustné: stavby a zařízení občanského vybavení komerčního typu, doplňkové prostory pro zájmovou činnost a stavby či zařízení doplňující hlavní využití plochy jsou-li s hlavním využitím plochy slučitelné  
 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 - městské a příměstské (BI) - Hlavní využití: *zabezpečení potřeb individuálního bydlení v zeleni zahrad s převládající rekreační nebo okrasnou funkcí. Způsoby využití:*  
 přípustné: pozemky a stavby rodinných domů, pozemky soukromé i jiné sídelní zeleně, pozemky veřejných prostranství, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, pozemky, stavby a zařízení místního veřejného občanského vybavení  
 podm. přípustné: stavby a zařízení občanského vybavení komerčního typu, doplňkové prostory pro zájmovou činnost a stavby či zařízení doplňující hlavní využití plochy jsou-li s hlavním využitím plochy slučitelné  
 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 - venkovské (BV) - Hlavní využití: *zabezpečení potřeb individuálního bydlení v nízkopodlažních objektech obklopených soukromou zelení 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, pozemky, stavby a zařízení místního veřejného občanského vybavení  
 podm. přípustné: stavby a zařízení občanského 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 nedojde k narušení pohody bydlení a nedojde k negativním dopadům na kvalitu prostředí na sousedních cizích pozemcích  
 nepřípustné: stavby, zařízení, děje a činnosti, které svými vlivy zatěžují kvalitu prostředí plochy a obytnou pohodu přímo, anebo druhotně nad přípustnou míru (jako např. autodílna pro podnikatelské účely)
- Plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI) - Hlavní využití: *zabezpečení potřeb individuální pobytové rekreace v kvalitním zejména přírodním prostředí. Způsoby využití:*  
 přípustné: pozemky, stavby a zařízení rodinné rekreace, pozemky soukromé i jiné zeleně, pozemky veřejných prostranství, pozemky pro slunění, relaxaci a další rekreační aktivity splňující podmínky hlavního využití plochy, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury  
 nepřípustné: veškeré aktivity, které svými vlivy negativně překračují hlavní režim využití plochy, ať již přímo anebo druhotně
- Plochy rekreace na plochách přírodního charakteru (RN) - Hlavní využití: *letní rekreační aktivity u vody se sluněním v přitažlivém prostředí. Způsoby využití:*  
 přípustné: pozemky pro slunění, oddech a relaxaci zvl. obyvatel obce, vstup do vody za účelem koupání, pěší stezky, sídelní zeleně, prvky drobné architektury, mobiliář obce

- nepřípustné: terénní úpravy a další aktivity, které svými vlivy negativně překračují hlavní režim využití plochy, ať již přímo nebo druhotně, činnosti, které by svými nepříznivými nebo druhotnými důsledky narušovaly estetickou i ekologickou hodnotou území
- Plochy rekreace – specifické (RX) - Hlavní využití: *rekreačně sportovní aktivity spojené s jezdeckým sportem*. Způsoby využití:
 

přípustné: umístování zařízení, případně staveb, souvisejících s výcvikem koní (drezurní obdélník, místo pro lonž, parkurové skákání atd.) a další nezbytná zařízení vážící se na jezdecký sport. Pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, veřejná prostranství, pozemky zeleně

nepřípustné: stavby, zařízení, činnosti, které nesouvisí s hlavním ani přípustným využitím
  - Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV) – Hlavní využití: *umístování občanského vybavení, které je součástí staveb, zařízení a pozemků veřejné infrastruktury*. Způsoby využití:
 

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

podm. přípustné: bydlení za podmínky, že bydlení bude v menšině vzhledem k plochám občanského vybavení. Zařízení pro sport a tělovýchovu i volnočasové aktivity za podmínky, že se jedná o aktivity zabezpečující užitelnost plochy občanského vybavení - komerčních zařízení malých a středních

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: *umístování občanského vybavení sloužící především pro komerční aktivity nenarušující sousední plochy nad přípustné normy*. Způsoby využití:
 

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

podm. přípustné: bydlení za podmínky, že bydlení bude v menšině vzhledem k plochám občanského vybavení. Zařízení pro sport a tělovýchovu i volnočasové aktivity za podmínky, že se jedná o aktivity zabezpečující užitelnost 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 (OS) – Hlavní využití: *umístování 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. Pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleň

podm. přípustné: stavby, zařízení a děje doplňující hlavní využití plochy (např. dočasné ubytování, stravování, stavby pro údržbu sportoviště, potřebná související zařízení pro sportovce a diváky) za podmínky že nenaruší hlavní využití plochy. Bydlení správce či majitele zařízení za podmínky že bydlení nebude hlavním využitím plochy rušeno nad přípustnou míru.

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



- Plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH) – Hlavní využití: *místo posledního odpočinku zesnulých občanů*. Způsoby využití:
  - přípustné: umístování hrobů, rodinných hrobek, urnových políček, rozptylových ploch, hřbitovní kaple, místnosti pro správce hřbitova, nářadí a další objekty příslušející k charakteru místa. Plochy zeleně, drobné architektury a mobiliář obce, související veřejné prostranství
  - podm. přípustné: pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury za podmínky nenarušení piety místa a hlavního využití plochy
  - nepřípustné: jakákoliv činnost a aktivity narušující hlavní využití plochy, snižující citový a estetický dojem z pietního místa, ať již přímo nebo druhotně
- Plochy veřejných prostranství (PV) - Hlavní využití: *obecní užívání plochy bez ohledu na vlastnictví pozemků mající obvykle významnou prostorovou a komunikační funkci v urbanizovaném území*. Způsoby využití:
  - přípustné: pozemky náměstí, návesních prostorů, uličních prostorů, pěší stezky případně cyklistické stezky, chodníky, zpevněné plochy pro kulturní a shromažďovací účely, sídelní zeleň, vodní prvky, pozemky stavby a zařízení, dopravní a technické infrastruktury, přípojky
  - podm. přípustné: další aktivity, stavby a zařízení za podmínky, že přispívají ke společenským kontaktům a podporují sociální soudržnost (např. tržiště, dětské hřiště, prvky drobné architektury, mobiliář obce, venkovní posezení s občerstvením), čerpací místa pro požární techniku za podmínky zajištění odběru požární vody
  - nepřípustné: umístování staveb pro reklamu, staveb provizorního charakteru, garáží a jiných staveb a činností narušujících společenskou, kulturní a provozní funkci těchto prostorů tedy aktivity narušující kvalitu prostředí přímo anebo druhotně
- Veřejná prostranství - veřejná zeleň (ZV) - Hlavní využití: *zpravidla významné plochy zeleně parkově upravené a veřejně přístupné*. Způsoby využití:
  - přípustné: udržovaná zeleň s jednoduchou druhovou skladbou a zahradnickou úpravou. Ucelené plochy trávníků, soustředěné plochy keřů a stromů, vodní prvky, komunikace pěší, cyklostezky, prvky drobné architektury, mobiliář obce
  - podm. přípustné: pozemky pro pohybovou rekreaci, relaxaci, dětská hřiště, pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, vše za podmínky, že nedojde k potlačení hlavního využití
  - nepřípustné: činnosti a zařízení narušující kvalitu prostředí přímo nebo druhotně, např. parkoviště
- Plochy smíšené obytné – venkovské (SV) - Hlavní využití: *víceúčelové využití plochy, v případě obce zahrnují především původní vesnické usedlosti s hospodářským zázemím*. Způsoby využití:
  - přípustné: stavby pro bydlení, živnostenské aktivity v objektech odpovídajících velikostí vymezených pozemků a měřítku daného prostoru. Pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství, pozemky sídelní zeleně
  - podm. přípustné: stavby pro drobnou výrobní činnost, zemědělskou malovýrobu, stavby skladovací s nízkými nároky na skladovací plochy a nízkými rušivými vlivy na životní prostředí, případně i rekreace ve stávajících k tomu příhodných objektech 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. Činnosti 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 smíšené obytné – komerční (SK) - Hlavní využití: *víceúčelové využití plochy, zahrnující plochy pro komerčně obslužnou sféru, výrobní nerušící činnosti a bydlení.* Způsoby využití:
 

přípustné: stavby a zařízení pro bydlení, maloobchod a služby případně drobné výrobní činnosti bez negativního vlivu na životní prostředí. Pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství, pozemky sídelní zeleně

podm. přípustné: stavby jiných podnikatelských aktivit, které svým provozem, technickým vybavením nesnižují kvalitu prostředí mimo vlastní prostor zmiňovaných aktivit. Provoz těchto aktivit a zařízení nevyvolá zvýšení dopravní zátěže v území.

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 (DS) - Hlavní využití: *umístování staveb a zařízení k zajištění dopravní dostupnosti a sloužící pro obsluhu území nekolejovou pozemní dopravní infrastrukturou.* Způsoby využití:
 

přípustné: stavby a zařízení silnic a pozemních komunikací, stavby a zařízení pro dopravu v klidu, ostatní dopravní zařízení a stavby včetně příslušejících pozemků, doprovodná a izolační zeleň, zařízení technické infrastruktury, terénní úpravy, 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 anebo znemožněno hlavní využití plochy

nepřípustné: stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím plochy a aktivity narušující hlavní využití
  - Plochy dopravní infrastruktury letecké (DL) - Hlavní využití: *plocha pro sportovní letecká zařízení včetně doprovodných zařízení.* Způsoby využití:
 

přípustné: stavby a zařízení nezbytných manipulačních ploch, umístování značek, značení a informačních znaků. Umístování skladů letecké techniky, stavby souvisejícího sociálního a správního zařízení. Pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, ochranná zeleň, zařízení meteorologické služby.

nepřípustné: stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím plochy a aktivity narušující hlavní využití
  - Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI) - Hlavní využití: *umístování staveb, zařízení a sítí technického vybavení na úseku zásobování el. energií (3), zásobování zemním plynem (4), zásobování vodou (1), čištění odpadních vod (2), provozování elektronických komunikací (5), výroby el. energie 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, pozemky, stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, izolační zeleň, rozptýlená zeleň

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

- Plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL) – Hlavní využití: *umístování staveb a zařízení lehkého průmyslu a skladů*. Způsoby využití:
  - přípustné: pozemky , stavby a zařízení pro výrobu a skladování, související administrativu, pozemky , stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, fotovoltaické panely, pozemky sídelní zeleně
  - podm. přípustné: stavby, zařízení a jiné aktivity za podmínky, že neomezují hlavní využití plochy a nepřekračují rámec využití plochy. Případné závodní stravování, působení závodního lékaře i bydlení majitele či správce zařízení je možné, pokud tyto činnosti nebudou rušeny nad přípustnou míru. Čerpací stanice pohonných hmot je možno umístit za podmínky že nebude omezeno hlavní využití plochy a zajištěna bezpečnost plochy a navazujícího území.
  - nepřípustné: aktivity, které by omezovaly či jinak narušovaly hlavní využití, činnosti se silným dopadem na životní prostředí a veřejné zdraví
- Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba (VD) – Hlavní využití: *umístování 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 administrativu, pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, pozemky sídelní zeleně
  - podm. přípustné: stavby, zařízení a jiné aktivity neomezující hlavní využití plochy a nepřekračující rámec využití plochy. Bydlení osob zajišťujících dohled je možné za podmínky, že bydlení bude ve výrazné menšině oproti hlavnímu využití plochy a bydlení nebude rušeno nad přípustnou míru, fotovoltaické panely
  - nepřípustné: aktivity, které by omezovaly či jinak narušovaly hlavní využití plochy, činnosti, které svým charakterem významně zvyšují dopravní zátěž v území, činnosti se silným negativním dopadem na životní prostředí a veřejné zdraví
- Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ) – Hlavní využití: *chov hospodářských zvířat, skladování i zpracování produktů živočišné a rostlinné výroby, posklizňové úpravy rostlin a zemědělské služby*. Způsoby využití:
  - přípustné: pozemky, stavby a účelová zařízení pro zemědělství a chovatelství, pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, fotovoltaické panely, pozemky sídelní zeleně.
  - podm. přípustné: stavby, zařízení a jiné aktivity za podmínky, že neomezují hlavní využití plochy a nepřekračují rámec využití plochy. Případné závodní stravování, působení závodního lékaře i bydlení osob zajišťujících dohled je možné za podmínky, že tyto činnosti nebudou rušeny nad přípustnou míru. Čerpací stanice pohonných hmot je možno umístit za podmínky že nebude omezeno hlavní využití plochy a zajištěna bezpečnost plochy a navazujícího území.
  - nepřípustné: aktivity, které by omezovaly či jinak narušovaly hlavní využití, činnosti se silným dopadem na životní prostředí a veřejné zdraví
- Plochy skladování (VK) – Hlavní využití: *umístování staveb skladů bez výrobní činnosti*. Způsoby využití:
  - přípustné: umístování staveb skladů případně venkovních ploch pro skladování komodit a surovin , umístování dalších nezbytných zařízení, tedy činností, bez negativních vlivů na životní prostředí přesahující hranice pozemku příslušejícího skladového hospodářství. Stavby a zařízení pro administrativu a sociální zařízení. Pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, pozemky sídelní zeleně.
  - nepřípustné: aktivity, které by omezovaly či jinak narušovaly hlavní využití plochy, činnosti se silným dopadem na životní prostředí a veřejné zdraví

- Plochy zeleně – zeleň soukromá a vyhrazená (ZS) - Hlavní využití: *zeleň bez možnosti běžného veřejného přístupu. Soukromá zeleň je zastoupena činnostmi na zahradách užitkových a sadech. Vyhrazená zeleň je zelení při stavbách obč. vybavenosti (školy, sportoviště apod.) 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, činnosti spojené s pěstováním zeleniny, květin a dalších zahradních plodin, pěstování ovocných stromů a keřů, obytné zahrady
  - podm. přípustné: zemědělská rostlinná výroba samozásobitelského charakteru, oplocení, doplňková zařízení a stavby, pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, přípojky, vše za podmínky, že nedojde k vytěsnění hlavního způsobu využití a snížení kvality prostředí plochy
  - nepřípustné: umístování staveb, zařízení a činnosti nemající přímou souvislost s hlavním využitím plochy a narušující kvalitu prostředí přímo anebo druhotně
- Plochy zeleně ochranné 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
  - podm. přípustné: výstavba oplocení event. zřizování jiných zařízení za podmínky, že přispívají ke zvyšování účinku hlavního využití plochy. Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury za předpokladu že se jedná o prokazatelně jediné řešení a podmínky že nedojde k vytěsnění hlavního účelu plochy.
  - nepřípustné: činnosti a děje nemající souvislost přímou či nepřímou s hlavním využitím plochy
- Plochy zeleně přírodního charakteru (ZP) - Hlavní využití: *plochy zeleně v sídlech udržované v přírodě blízkém stavu (s využitím například pro průchod územního systému ekologické stability zastavěným územím). Způsoby využití:*
  - přípustné: činnosti zabezpečující zvýšenou ochranu přírodního prostředí
  - podm. přípustné: pozemky stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, stavby pro životní prostředí za podmínky, že se jedná prokazatelně o jediné řešení a podmínky že nedojde k vytěsnění hlavního účelu plochy
  - nepřípustné: činnosti snižující ekologickou hodnotu území
- Plochy vodní a vodohospodářské (W) - Hlavní využití: *zajištění podmínek pro nakládání s vodami. Způsob využití:*
  - přípustné: činnosti a zařízení související s vodohospodářskými poměry území, rybářstvím, revitalizací a údržbou koryt vodotečí, zařízení pro akumulaci dešťových vod, opatření zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, doprovodná a krajinná zeleň
  - podm. přípustné: zařízení pro chov 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 - orná půda (NZ1) - hlavní využití : *plochy zemědělské půdy v kultuře orné půdy. Způsoby využití:*
  - přípustné: v pravidelném sledu pěstování obilnin, okopanin, pícnin, technických a jiných plodin. Opatření zlepšující vodohospodářskou bilanci v povodí, protipovodňová a protierozní opatření, opatření zvyšující ekologickou, hygienickou i estetickou hodnotu území. Stavby a zařízení sloužící pro ochranu život-



ního prostředí. Přípustná je změna kultury na trvale travní porost. Účelové komunikace pro obsluhu pozemků a k zajištění prostupnosti krajiny.

podm. přípustné: nezbytné stavby a zařízení zemědělské prvovýroby, které mají přímou souvislost se zemědělským hospodařením v daném konkrétním místě, pozemky lesních porostů za podmínky, že nedojde k narušení ochrany krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a ochrany ZPF. Oplocování pozemků za podmínky, že je to nevyhnutelné pro chovné či pěstební účely a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny a organizace ZPF. Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury i stavby přípojek za podmínky, že 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: umístování ostatních nových staveb a zařízení, popřípadě rozšiřování stávajících pokud to není uplatněno v tomto územním plánu, snižování ekologické hodnoty území

- Plochy zemědělské - trvale travní porosty (NZ2) - hlavní využití : plochy zemědělské půdy v kultuře trvalý travní porost. Způsoby využití:

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

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

nepřípustné: trvalé zornění, umístování ostatních nových staveb a zařízení, popřípadě rozšiřování stávajících pokud to není uplatněno v tomto územním plánu, snižování ekologické hodnoty území.

- Plochy lesní (NL) - Hlavní využití: *pozemky určené k plnění produkční i mimoprodukční funkce lesa*. Způsoby využití:

přípustné: pozemky s lesním porostem, lesní průseky a lesní cesty, minimalizace geograficky nepůvodních dřevin a uplatnění melioračních dřevin zvyšujících ekologickou stabilitu lesa. Lesní pastviny a políčka pro zvěř (pokud nejde o ZPF) i nelesní zeleně, protipovodňová a protierozní opatření, opatření pro udržení vody v krajině

podm. přípustné: umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro lesní výrobu, ochranu přírody, krajiny a životní prostředí za podmínky, že nebude omezeno využívání lesa a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny. Oplocování pozemků za podmínky, že je to nevyhnutelné pro chovné a pěstební účely a nedojde ke střetu se zájmy lesního hospodářství, ochrany přírody a krajiny. Pozemky dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že půjde o veřejný zájem a že se bude jednat o výsledné projednané variantní řešení. Komunikace pro nemotorovou dopravu vždy za podmínky, že se

- bude jednat o nezbytné úseky doplňujících celistvost systému v předem prověřených trasách.
- nepřípustné: umístování ostatních nových staveb a zařízení, popřípadě rozšiřování stávajících pokud to není uplatněno v tomto územním plánu, snižování ekologické hodnoty území
- Plochy smíšené nezastavěného území přírodní (NSp) - Hlavní využití: *zachování a obnova ekologických a estetických hodnot v území dotvářejících krajinný ráz*. Způsoby využití:
    - přípustné: plochy rozptýlené zeleně, skalní výchozy, balvanitá seskupení, přirozenou či řízenou sukcesí vzniklé biotopy, vodní plochy a toky, trvale travní porosty, činnosti nenarušující přírodní ani estetické hodnoty místa, zásahy mající pozitivní dopad na krajinný ráz, účelové komunikace zajišťující obsluhu území
    - podm. přípustné: liniové stavby dopravní a technické infrastruktury včetně staveb přípojek jen v nezbytných případech za podmínky slabého zásahu na přítomné znaky krajinného rázu a ekologickou a estetickou hodnotu plochy. Komunikace pro nemotorovou dopravu za podmínky, že nedojde k narušení ekologických a estetických hodnot plochy
    - nepřípustné: činnosti, stavby a zařízení snižující přírodní a estetickou hodnotu území přímo anebo druhotně, zásahy s negativním dopadem na krajinný ráz včetně zásahů stírající přítomné znaky krajinného rázu, těžba nerostů, hygienická zařízení, informační centra
  - Plochy smíšené nezastavěného území sportovní (NSs) – Hlavní využití: *sportovně rekreační využívání příznivě orientovaných svahů ke sjezdovému lyžování*. Způsoby využití:
    - přípustné: činnosti spojené se sjezdovým lyžováním na dostatečně sněhové pokrývce. Ve vegetačním období běžná činnost na ZPF. Zřizování mobilních i trvalých lyžařských vleků.
    - podm. přípustné: zřizování dočasných (sezónních) parkovišť pro vozidla návštěvníků lyžařského svahu, umístování mobilních zařízení mající spojitost s lyžováním, pozemky stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury za podmínky neomezení přípustného využití plochy, nepřekročení rámce využití plochy a zachování kvality prostředí plochy
    - nepřípustné: terénní úpravy, změna trvale travních porostů na ornou půdu, zalesňování, výsadba rozptýlené zeleně, jiné činnosti bránící hlavnímu využití plochy

## 6.2. Podmínky prostorového uspořádání vč. podmínek ochrany krajinného rázu

- Respektovat dochované půdorysné a prostorové uspořádání zastavění jednotlivých sídel.
- Úpravy v jádrech sídel provádět respektem k místně obvyklým způsobům zastavění. Zvýšení podlažnosti je zde přípustné pouze v případech, kdy dojde k žádoucímu výškovému dorovnání uliční fronty zastavění. Nalézt drobnější měřítko pro stavby směřujících do náměstí, které byly realizovány v 80. letech 20. století (zvláště objekty bývalé Galy).
- Nedopustit asanaci v kompaktním zastavění bez náhrady. Při dostavbě proluk akceptovat půdorysnou stopu zastavění a výše zmíněné 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.
- Zástavba RD na okraji zastavitelných ploch bude jednopodlažní s možným využitím podkroví.
- Architektonické řešení RD bude inspirováno tradičním venkovským domem. Umožňuje se řešení atypických RD soudobými výrazovými prostředky, vždy však v ucelené skupině obdobných objektů s návazností zásadních architektonických prvků. Nelze připustit výstavbu objektů neobvyklých, bizardních tvarů a proporcí.
- Nové budovy rodinných domů budou mít přímý přístup z veřejného prostranství či jiné veřejně přístupné plochy.

- Při koncepci zastavitelných ploch vycházet z podmínek využití ploch specifikovaných v kapitole 3.3
- U staveb na plochách výrobních, smíšených obytných venkovských a komerčních preferovat horizontální uspořádání před uspořádáním vertikálním.
- Pro hlavní zastavitelné plochy se stanovuje tato intenzita využití území:
  - plochy bydlení v rodinných domech venkovské – nové pozemky směřující do volné krajiny do 0,25 - 0,30
  - plochy smíšené obytné komerční – včetně ploch manipulačních a zpevněných může dosáhnout až hodnoty 0,7 s tím, že min. zbývajících 30 % plochy bude vymezeno pro zeleň
  - plochy smíšené obytné venkovské – včetně ploch zpevněných může dosáhnout až hodnoty 0,6 s tím, že min. zbývajících 40 % plochy bude vymezeno pro zeleň
  - plochy výroby a skladování – může dosáhnout hodnoty cca 0,50 s tím, že zpevněné plochy mohou tvořit dalších až 30 % plochy. Minimálně 20 % plochy musí být vyčleněno pro zeleň
  - plochy bydlení v bytových domech – v rozmezí 0,25 - 0,35
  - plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení – do 0,05
- Na území obce nepředpokládat umístování staveb, jejichž vlastnosti (velikost, apod.) výrazně překračují ostatní krajinné prvky, krajinné soubory anebo vlivy na člověka. V urbanizovaném území stavby pro reklamu neumistovat.
- Vysoká zeleň veřejných prostranství, zahrad, ploch občanské vybavenosti i ploch výroby musí nadále patřit k základním znakům městyse. Vysoká zeleň veřejných prostranství, zahrad a humen musí nadále patřit k základním znakům venkovského sídla reprezentovaného sídlem Pustina.
- Akceptovat a doplnit stávající liniovou i solitérní zeleň v krajině.
- 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  
WD2 – plocha pro výstavbu cyklostezky
- Dopravní a technická infrastruktura  
WDT1 – plocha pro dopravní obsluhu a tech. infrastrukturu zastavitelné plochy Z4  
WDT2 – plocha pro dopravní obsluhu a tech. infrastrukturu zastavitelných ploch Z37 a Z39  
WDT3 – plocha pro dopravní obsluhu a tech. infrastrukturu zastavitelných ploch Z20 a Z21

### 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 §8 katastrálního zákona**

### 8.1. Veřejně prospěšné stavby občanského vybavení, které jsou veřejnou infrastrukturou dle § 2 odst. 1 písm. k 3

- Dle § 101 stavebního zákona jsou s možností uplatnění předkupního práva vymezeny tyto veřejně prospěšné stavby:

PO1 – výstavba sportoviště (parc. č. 552/14, 552/15, 552/16, 552/17, 552/18, 552/20, 552/24, 552/25, 552/26, 552/27, 553/8, 553/9, 553/10, předkupní právo: obec Měřín)

PO2 – rozšíření MŠ (parc. č. 462, 544/2, 544/3, 552/21, předkupní právo: obec Měřín)

## 8.2. Veřejná prostranství

PP1 – víceúčelová plocha (parc. č. 1072/1, předkupní právo: obec Měřín)

- Na uvedené veřejné prostranství je možné uplatnění předkupního práva dle § 101 stavebního zákona.

## 9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

- 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 rezervy pro dopravní infrastrukturu vyplývající ze ZÚR Kraje Vysočina:
  - koridor územní rezervy pro prověření budoucího umístění stavby vysokorychlostní trati CD-VRT v šíři 600 m
- Plochy územní rezervy R4, R1.I jsou vymezeny pro možnou výstavbu rodinných domů v návaznosti na zastavěné území a zastavitelnou plochu Z6.I.
- Plocha územní rezervy R2.I je vymezena pro možnou výstavbu občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední ve vazbě na plochu územní rezervy R1.I a zastavěné území
- Koridory a plochy územních rezerv jsou vymezeny s tou podmínkou, že na ploše územní rezervy lze povolit jen takové záměry v území, které neznemožní nebo podstatně neztíží realizaci budoucího záměru.
- Plochu vymezeného koridoru je třeba do doby realizace záměru chránit pro možnost optimálního řešení dopravní infrastruktury.
- Pokud má na ploše či v koridoru územní rezervy dojít k povolení záměru, pro který jsou plocha či koridor územní rezervy určeny, je třeba změnou územního plánu nebo územním plánem novým, převést plochu územní rezervy do plochy zastavitelné a koridor do koridoru, ve kterém je možno stavbu realizovat.

## 11. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

- Takovéto plochy 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 vložení dat o této územní studii do evidence územně plánovací činnosti

- Plochy a koridory ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie nejsou v územním plánu 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 územním plánem vymezeny.

## 14. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

- Pořadí změn v území je určeno pro zastavitelné plochy Z6.I, Z8.I, Z9.I a plochu přestavby P1.I. Pro ostatní zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změn v krajině se pořadí změn v území nestanovuje.
- Územní plán stanovuje 1. a 2. etapu výstavby a jednotlivé plochy do nich zařazuje takto:
  - a) 1. etapa výstavby - část zastavitelné plochy Z6.I v návaznosti na vymezené zastavěné území, zastavitelná plocha Z8.I a plocha přestavby P1.I
  - b) 2. etapa výstavby - zbylá část zastavitelné plochy Z6.I, zastavitelná plocha Z9.I



- Podmínkou, která umožní vstup do 2. etapy je vyčerpání min. 75% ploch 1. etapy. Vyčerpáním ploch je myšleno započítí výstavby alespoň základovou deskou, nikoliv pouze existencí stavebního povolení. Dopravní a technická infrastruktura se do tohoto procentního vymezení nepočítá.
- Pro plochu Z9.I platí podmínka 2. etapy, nicméně se nebude vztahovat na stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, ty lze realizovat i před vyčerpáním 75% ploch 1. etapy.

### 15. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

Nejsou tímto územní plánem vymezeny.

Textová část Úplného znění územního plánu Měříň po změně č. I včetně titulního listu, záznamu o účinnosti a obsahu textové části sestává z 18 listů.

Výkresová část Úplného znění územního plánu Měříň po změně č. I sestává:

číslo	Výkres	počet listů	poznámka
	název		
N1	Výkres základního členění území	1	1 : 5 000
N2	Hlavní výkres	1	1 : 5 000
N3	Veřejně prospěšné stavby a opatření, asanace	1	1 : 5 000
N4	Pořadí změn v území (etapizace)	1	1 : 5 000