



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



ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OSLAVIČKY

ODŮVODNĚNÍ



Datum: září 2026

projektant: Ing. arch. Jiří Hašek

ZÁKLADNÍ ÚDAJE:**OBJEDNATEL:****Obec Oslavička**Oslavička 39
675 05 Rudíkov
IČO: 00378305**POŘIZOVATEL:****Městský úřad Velké Meziříčí**

Odbor výstavby a územního rozvoje

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

Matky Boží 11, 586 01 Jihlava, IČ: 46344314

garant projektu:

Ing. arch. Jiří Hašek, ČKA 00302

zpracovatel:

Ing. arch. Jiří Hašek

Dana Menšíková

Alena Kvasničková

Záznam o účinnosti územně plánovací dokumentace		
Název dokumentace	ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OSLAVIČKA	
Vydávající orgán	Zastupitelstvo obce Oslavička	
Nabytí účinnosti		
Oprávněná úřední osoba pořizovatele:		
Bc. Václav Nevrtal		
Městský úřad Velké Meziříčí Odbor výstavby a územního rozvoje	Podpis	Razítko

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. Postup pořízení změny územního plánu -2-
2. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona -2-
3. Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů -3-
4. Vyhodnocení souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací -5-
5. Vyhodnocení souladu se zadáním -10-
6. Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti -15-
7. Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území -16-
8. Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle §10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí -16-
9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně zdůvodnění vybrané varianty -17-
10. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení -29-
11. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch -29-
12. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa -30-
13. Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění. -33-

B. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Výkres číslo	Název výkresu	Měřítko výkresu
4	Koordinační výkres	1 : 5 000
5	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

PŘÍLOHA č. 1 **VÝROKOVÁ ČÁST SE ZMĚNOVÝM TEXTEM**

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Seznam použitých zkratk v textové části odůvodnění Změny č. 1 ÚP Oslavičky:

BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
ČOV	čistírna odpadních vod
ETAP	etapizace
k. ú.	katastrální území
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
p. č.	parcela číslo
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa (lesní pozemek)
PÚR	Politika územního rozvoje ČR v platném znění
RBK	regionální biokoridor
RD	rodinný dům
RZV	plochy s rozdílným způsobem využití (funkční plochy)
ÚAP	územně analytické podklady
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚP	územní plán
ÚS	územní studie
VN	vysoké napětí
VVN	velmi vysoké napětí
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR	Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina v platném znění

1. POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

- Obec Oslavička má platný územní plán, který nabyl účinnosti dne 5. 12. 2018. Zpracovatelem této ÚPD je Urbanistické středisko Jihlava, spol. s r. o., Ing. arch. Jiří Hašek.
- Zpráva o uplatňování územního plánu byla schválena usnesením č. ZAS/03/2024/3 dne 18. 8. 2024.
- Podkladem pro zpracování návrhu Změny č. 1 ÚP Oslavička je schválené Zadání změny č. 1 ÚP Oslavička.
- Určeným zastupitelem je Ing. Markéta Šulová, Ph.D., starostka obce Oslavička.
- Změna č. 1 ÚP Oslavička je zpracována v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., Stavební zákon a jeho prováděcími vyhláškami.
- Změna č. 1 je vyhotovena v souladu s požadavky tohoto zákona, zejména pak v souladu s vyhláškou č. 457/2025, kterou se mění vyhláška č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.
- Zpracovatel (Urbanistické středisko Jihlava, spol. s r. o., Ing. arch. Jiří Hašek), v součinnosti s obcí Oslavička a Městským úřadem Velké Meziříčí prověřil požadavky a zapracoval je do návrhu Změny č. 1 ÚP Oslavička.

2. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

- Změna č. 1 Územního plánu Oslavička je vypracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování.
- Předmětem Změny č. 1 jsou pouze dílčí změny v území a převod do jednotného standardu územně plánovací dokumentace.
- Změny v území nemění předpoklady pro udržitelný rozvoj území.
- Změny v území nemění přírodní, kulturní a civilizační hodnoty v území.

- Navržené řešení Změny č. 1 není v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

Vyhodnocení souladu se stavebním zákonem

- Změna č. 1 ÚP Oslavička je zpracována v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., Stavební zákon a jeho prováděcími vyhláškami v platném znění.
- Změna č. 1 je vyhotovena v souladu s požadavky tohoto zákona, zejména pak v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu ve znění vyhlášky č. 457/2025, kterou se mění vyhláška č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.
- Tato vyhláška upravuje náležitosti obsahu územně analytických podkladů, rozsah a formu územně analytických podkladů pro území kraje a jejich úplné aktualizace předkládaných k projednání radě kraje, formáty údajů o území a podmínky jejich poskytování, náležitosti obsahu a strukturu zadání zásad územního rozvoje, územního plánu a regulačního plánu a náležitosti obsahu zadání změny územně plánovací dokumentace.
- Tato vyhláška dále stanoví obsah jednotného standardu územně plánovací dokumentace, vymezení zastavěného území a územních opatření a požadavky na strojově čitelný formát územní studie.
- Změnou č. 1 dochází k překlopení vybraných částí ÚP Oslavička do jednotného standardu, kde je sjednoceno grafické znázornění (barevné i grafické označení jednotlivých ploch s RZV včetně symboliky, sjednocení popisu zastavitelných ploch, transformačních ploch a ploch změn v krajině).

3. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

- Řešení Změny č. 1 ÚP Oslavička je v souladu s požadavky jiných právních předpisů.
- Soulad se stanovisky dotčených orgánů vyhodnotí pořizovatel.

3. 1. KOORDINACE Z HLEDISKA POŽADAVKŮ OCHRANY OBYVATELSTVA

- Všeobecné podmínky ochrany zdravých životních podmínek a životního prostředí jsou Změnou č. 1 upraveny dle aktuálních právních úprav a známých požadavků dotčených orgánů takto:
 - Nově vymezené chráněné prostory lze umístit pouze do lokality, v níž celková hluková zátěž (včetně zátěže ze stavebně, či územně povolených, ale dosud nerealizovaných záměrů) nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů pro tyto prostory.
 - V plochách s převažující funkcí bydlení (plochy bydlení, plochy smíšené obytné) jsou nepřípustné stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují nad přípustnou míru limity stanovené v souvisejících právních předpisech.
 - Výstavba chráněných prostorů dotčených předpokládanou zvýšenou hlukovou zátěží (např. v blízkosti silnice II. třídy, železnice, poblíž výrobních ploch) může být realizována po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hlukovou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy.
 - Činnosti v plochách výroby a skladování nesmí negativně ovlivnit stávající i navrhované chráněné prostory v navazujícím území.
 - U přípustných nebo podmíněně přípustných činností v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití, jež mohou být zdrojem hluku, nesmí negativní vlivy těchto činností zasahovat stávající i navrhované chráněné prostory.
 - Při posuzování vlivů na prostředí jednotlivých ploch bude posuzování provedeno sumárně ze všech provozů umístěných v dané ploše, popř. součtem negativních vlivů zasahujících danou plochu.
 - V územním plánu jsou stanoveny podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití a základní podmínky prostorového uspořádání pro zástavbu navrhovaných ploch objekty. Ty jsou popsány v podmínkách využití zastavitelných ploch.

3. 2. POŽÁRNÍ OCHRANA

- Požadavky na zajištění požárního zásahu budou řešeny v souladu s ustanovením vyhlášky o požadavcích na výstavbu. Jedná se zejména o zajištění dostatečného zdroje požární vody a dále zajištění přístupových komunikací, případně nástupních ploch pro požární techniku v souladu s normovými hodnotami. V dalších fázích územní a stavební dokumentace staveb je třeba respektovat požadavky na zajištění požárního zásahu, ty budou řešeny v souladu s ustanovením vyhlášky o požadavcích na výstavbu.

3. 3. KOORDINACE Z HLEDISKA CIVILNÍ OCHRANY

- Řešené území se nenachází v zóně havarijního plánování.
- Podle ustanovení §19 a §20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., (ve znění pozdějších předpisů) a podle rozpracovaných úkolů Havarijního plánu Kraje Vysočina.
- Havarijní plán kraje byl zpracován HZS Kraje Vysočina ve spolupráci s Krajským úřadem Kraje Vysočina, Policií ČR, Zdravotnickou záchrannou službou, Krajskou hygienickou stanicí a Krajskou veterinární správou. Poslední aktualizovaná verze byla projednána Bezpečnostní radou Kraje Vysočina dne 9. 10. 2018 a schválena hejtmánem kraje.
- Krizový plán Kraje Vysočina byl zpracován Hasičským záchranným sborem Kraje Vysočina. Při jeho zpracování byla vyžadována součinnost orgánů kraje, dalších věcně příslušných orgánů a organizací a právnických osob a podnikajících fyzických osob. Krizový plán Kraje Vysočina byl hejtmánem kraje schválen 17. 10. 2019.

3. 4. OCHRANA A BEZPEČNOST STÁTU

- Celé řešené území je zájmovým územím Ministerstva obrany
- Celé řešené území se nachází v ochranném pásmu leteckých zabezpečovacích zařízení - v OP radaru Sedlec - Václavice.
- Do řešeného území zasahuje vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách LK TSA 21 Měřín.
- Do řešeného území zasahuje vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách LK MCTR Náměšť nad Oslavou.
- Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany ČR posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb.
- **LK** – vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách je nutno respektovat. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhačí jámy), venkovního vedení VN a VVN, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany ČR:

- Ochranné pásmo radiolokačního zařízení je nutno respektovat.
- V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy;
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů včetně zařízení;
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů;
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení;
- výstavba vedení VN a VVN;
- výstavba větrných elektráren;

- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...);
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem;
- výstavby vodních nádrží (přehrady, rybníky);
- výstavby objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).
- V Koordinačním výkresu Změny č. 1 ÚP Oslavička a legendě tohoto výkresu je uvedeno:
 - Celé řešené území se nachází v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany.
 - Celé řešené území je zájmovým územím MO ČR z hlediska povolování vybraných druhů staveb.
 - Vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách LK TSA 21 Měřín.
 - Vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách LK MCTR Náměšť nad Oslavou.

4. VYHODNOCENÍ SOULADU S NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

4. 1. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČESKÉ REPUBLIKY

- Změna č. 1 ÚP Oslavička je zpracována v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a Změn č. 8 a 9:
 - PÚR ČR 2008, schválená usnesením vlády ze dne 20. července 2009 č. 929;
 - Aktualizace č. 1 PÚR ČR schválená usnesením vlády č. 276/2015 ze dne 15. 9. 2015;
 - Aktualizace č. 2 PÚR ČR schválená usnesením vlády č. 629/2019 ze dne 2. 9. 2019;
 - Aktualizace č. 3 PÚR ČR schválená usnesením vlády č. 630/2019 ze dne 2. 9. 2019;
 - Aktualizace č. 5 PÚR ČR schválená usnesením vlády č. 83/2020 ze dne 17. 8. 2020;
 - Aktualizace č. 4 PÚR ČR schválená usnesením vlády č. 618/2021 ze dne 12. 7. 2021;
 - Aktualizace č. 6 PÚR ČR schválená usnesením vlády č. 542/2023 ze dne 19. července 2023;
 - Aktualizace č. 7 PÚR ČR schválená usnesením vlády č. 89/2024 ze dne 7. 2. 2024;
 - Změna č. 9 PÚR ČR schválená usnesením vlády č. 64/2025 ze dne 29. 1. 2025;
 - Změna č. 8 PÚR ČR schválená usnesením vlády č. 633/2025 ze dne 27. 8. 2025.
- Řešené území se nachází mimo republikové rozvojové oblasti a rozvojové osy.
- Katastrální území leží v těsné blízkosti rozvojové osy OS5 - Praha - Kolín - Jihlava - Brno.
- Řešené území je zařazeno do specifické oblasti stanovené PÚR ČR - SOB9, SOB10 a SOB11.
- Do řešeného území nezasahují koridory dopravní infrastruktury republikového významu.
- Do řešeného území nezasahují koridory a plochy technické infrastruktury a související rozvojové záměry vymezené PÚR ČR.
- Změna č. 1 ÚP Oslavička je v souladu s obecnými zásadami Politiky územního rozvoje ČR.

Specifická oblast SOB9

- Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.
- Po zpřesnění v ZÚR už do řešeného území specifická oblast SOB9 nezasahuje.

(75c) Specifická oblast SOB10

Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření.

(75d) Specifická oblast SOB11

Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.

Řešení:

- Akcelerační oblasti jsou vymezeny ve Změně č. 2 Územního rozvojového plánu, která byla schválena usnesením vlády ČR ze dne 27. 7. 2026, účinnost nabyla 25. 8. 2026.
- Územní rozvojový plán nevymezuje v řešeném území akcelerační oblast.
- Ve volné krajině je Změnou č. 2 ÚP Oslavička stanovena nepřípustnost staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.

Obecné republikové priority:

- Naplnění republikových priorit územního plánování je zohledněno v současně platné ÚPD navrženou urbanistickou koncepcí a koncepcí uspořádání krajiny.
- V současně platné ÚPD jsou navržena opatření k posílení a zajištění vyváženosti udržitelného rozvoje.
- Návrh Změny č. 1 nemění celkovou urbanistickou koncepci stanovenou stávající územně plánovací dokumentací, pouze ji doplňuje a aktualizuje.
- Pro území obce Oslavička nevyplývají z PÚR ČR žádné zvláštní požadavky kromě respektování obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Tyto zásady jsou v Územním plánu Oslavička i ve změně respektovány. Území je řešeno komplexně, důraz byl kladen na zvyšování kvality prostředí, hospodářský rozvoj území a sociální soudržnost obyvatel. Jsou chráněny stávající hodnoty v území a rozvíjena venkovská krajina.
- Při zpracování ÚP a Změny č. 1 ÚP Oslavička byly respektovány vybrané republikové priority, které se uplatňují na celém území České republiky a jsou aplikovatelné na řešené území.

Jsou to zejména tyto:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

Řešení:

V současně platné ÚPD jsou stanoveny podmínky ochrany hodnot území (zejména urbanistických, kulturních, historických a přírodních). U ploch s rozdílným způsobem využití (RZV) jsou stanoveny podmínky využití, které rovněž zajišťují ochranu výše uvedených hodnot. Pro jednotlivé plochy RZV jsou definovány výškové možnosti nové zástavby i zástavby ve stabilizovaných plochách.

V ÚP je respektována současná urbanistická struktura sídla, vymezení ploch veřejných prostranství definuje a zachovává historickou stopu zástavby.

Územní plán stanovuje podmínky ochrany krajiny, jsou vymezeny prvky územního systému ekologické stability, které jsou Změnou č. 1 respektovány, případně mírně upraveny z důvodu návaznosti prvků ÚSES vymezených v ÚP sousedních obcí.

Změnou č. 1 jsou podmínky ochrany urbanistických a architektonických hodnot akceptovány. V jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití jsou mírně upraveny podmínky využití dle aktuálních právních úprav, metodických návodů a známých požadavků Krajského úřadu Kraje Vysočina, pořizovatele a obce. Nově navrhovanými změnami nedochází k dotčení uvedených hodnot.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

Řešení:

V rámci zvolené urbanistické koncepce v platné ÚPD je upřednostněno komplexní řešení. Rozvojové plochy přednostně navazují na stabilizované plochy stejných, popř. slučitelných typů ploch RZV. Změnou č. 1 jsou vymezeny pouze dílčí plochy, které tuto koncepci stanovenou v současně platné ÚPD respektují, pouze ji mírně doplňují.

Změnou č. 1 jsou upraveny všeobecné podmínky ochrany zdravých životních podmínek a životního prostředí dle známých požadavků dotčených orgánů a právních úprav.

Koncepční řešení je uplatněno především u rozvoje obytného území obce.

Koncepce technické infrastruktury je ponechána a vyhoví i do výhledu. Koncepce odkanalizování navržená v současně platné ÚPD již byla zrealizována. Je vybudována čistírna odpadních vod v obci.

Doplnění technické infrastruktury je možné v rámci přípustnosti v jednotlivých plochách s RZV.

Koncepce dopravy v území je ponechána beze změn.

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch. Hospodárně využívat zastavěné území a zajistit ochranu nezastavěného území a zachování veřejné zeleně,

včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energii, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Řešení:

Změnou č. 1 jsou provedeny dílčí změny v území, které respektují stávající koncepci vymezenou územním plánem. Nové plochy navazují na stávající dopravní, případně i technickou infrastrukturu obce.

4. 2. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM

- Územní rozvojový plán je jedním z nástrojů územního plánování podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (§ 74 – § 76).
- První územní rozvojový plán vydala vláda České republiky usnesením č. 581 dne 28. 08. 2024 a rozhodla o pořízení Změny č. 1.
- Změna č. 1a Územního rozvojového plánu byla vydána usnesením vlády ČR ze dne 13. 4. 2026, účinnost nabyla dne 18. 7. 2026.
- Změna č. 2 ÚRP, která vymezuje akcelerační oblasti, byla vydána usnesením vlády dne 27. 7. 2026, účinnost nabyla 25. 8. 2026.
- V současné době je pořizována Změna č. 1b ÚRP.
- Územní rozvojový plán zpřesňuje záměry vymezené v Politice územního rozvoje v souladu s cíli a úkoly územního plánování, vymezuje další záměry, zohledňuje požadavky vyplývající ze strategických koncepcí České republiky a mezinárodních závazků a přispívá k jejich naplňování.
- Územní rozvojový plán vymezuje:
 - zastavitelné plochy, transformační plochy a koridory určené pro umístění záměrů dopravní a technické infrastruktury mezinárodního nebo celostátního významu, nebo přesahující svým významem území jednoho kraje, vymezené politikou územního rozvoje a stanovuje účel jejich vymezení, popřípadě podmínky pro rozhodování v území;
 - zastavitelné plochy, transformační plochy, plochy a koridory pro další záměry mezinárodního nebo celostátního významu, nebo přesahující svým významem území jednoho kraje, které nejsou vymezeny v politice územního rozvoje a o kterých tak rozhodne vláda, a stanovuje účel jejich vymezení, popřípadě podmínky pro rozhodování v území;
 - územní systém ekologické stability nadregionálního významu;
 - veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.
- Územní rozvojový plán může vymezit plochu nebo koridor územní rezervy.
- Územní rozvojový plán může stanovit pořadí provádění změn v území.
- K podrobnějšímu prověření navrženého řešení může územní rozvojový plán ve vybraných plochách nebo koridorech uložit pořízení územní studie.
- Územní rozvojový plán se pořizuje a vydává pro celé území státu.

Řešení:

- Ve Změně č. 2 Územního rozvojového plánu jsou vymezeny Akcelerační oblasti. Územní rozvojový plán ve Změně č. 2 nevymezuje v řešeném území akcelerační oblast.
- Na správním území Oslavička nejsou ve schválených změnách ÚRP vymezeny žádné záměry.

4. 3. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE KRAJE VYSOČINA

- Změna č. 1 Územního plánu Oslavička respektuje požadavky vyplývající pro řešené území ze Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 a Změny č. 12.
- Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina byly vydány usnesením č. 0290/05/2008/ZK a nabýly účinnosti 22. 11. 2008.
 - Aktualizace č. 1 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 23. 10. 2012);
 - Aktualizace č. 2 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 7. 10. 2016);
 - Aktualizace č. 3 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 7. 10. 2016);
 - Rozsudku Krajského soudu v Brně č. j.: 64 A 1/2017-118 z 13. 4. 2017;
 - Aktualizace č. 5 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 30. 12. 2017);
 - Aktualizace č. 6 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 14. 6. 2019);
 - Aktualizace č. 4 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 7. 11. 2020);
 - Aktualizace č. 8 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 13. 4. 2021);

- Aktualizace č. 7 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 20. 10. 2021).
- Aktualizace č. 9 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 5. 12. 2025);
- Změna č. 12 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 15. 7. 2026).

Poznámka:

- V současné době probíhá pořizování Aktualizací č. 10 a 11 ZÚR Kraje Vysočina.
- Změnou č. 12 jsou Zásady územního plánu Kraje Vysočina převedeny do jednotného standardu.
- Došlo ke změně označení koridorů dopravní a technické infrastruktury a prvků ÚSES.
- ZÚR stanovují priority územního plánování Kraje Vysočina. Změna č. 1 ÚP Oslavička respektuje priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území.
- Ve Změně č. 1 ÚP Oslavička je posouzen soulad dokumentace se ZÚR Kraje Vysočina.
- Řešené území není zařazeno do žádné krajské rozvojové oblasti ani rozvojové osy, těsně však navazuje na rozvojovou osu republikového významu OS5.
- Řešené území není zařazeno do specifické oblasti republikového ani nadmístního významu.
- Aktualizací č. 9 ZÚR Kraje Vysočina došlo ke zpřesnění vymezení specifické oblasti celostátního významu SO9, ve které se projevuje aktuální ohrožení území suchem. Po zpřesnění již obec Oslavička do této oblasti nespádá.
- ZÚR nevymezují v řešeném území plochy a koridory dopravní infrastruktury.
- ZÚR nevymezují v řešeném území plochy a koridory technické infrastruktury.
- ZÚR nevymezují v řešeném území veřejně prospěšné stavby.
- ZÚR nenevymezují v řešeném území územní rezervy.
- ZÚR vymezují na správním území obce regionální prvky územního systému ekologické stability.
- ZÚR nevymezují na správním území obce veřejně prospěšná opatření.
- ZÚR vymezují typy krajín a stanovují zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území v typech krajín.
- ZÚR vymezují oblasti krajinného rázu a stanovují zásady pro činnost území a rozhodování o změnách v území v nich.

Územní systém ekologické stability

- ZÚR vymezují na správním území obce regionální prvek RBK81 Vlčatínský vrch - Nesměř.

Řešení:

- Vymezení regionálního prvku bylo prověřeno a zůstává beze změny.
- Označení regionálního biokoridoru se Změnou č. 1 mění z RK516 na RBK.81 dle jednotného standardu.
- Ve Změně č. 1 jsou zrušena veřejně prospěšná opatření. Prvky regionálních ÚSES již nejsou v ZÚR jako veřejně prospěšná opatření vymezeny (zrušeno Aktualizací č. 4 ZÚR). Z tohoto důvodu je Změnou č. 1 ÚP Oslavička zrušeno veřejně prospěšné opatření VU1 pro regionální biokoridor.

Krajinné typy

- ZÚR vymezují v řešeném území typ krajiny charakterizovaný převažujícím nebo určujícím cílovým využitím:
 - krajina lesozemědělská harmonická
 - krajina lesezemědělská ostatní.

Krajina lesozemědělská harmonická (jižní část)

a) zachovat v nejvyšší možné míře stávající typ využívání lesních a zemědělských pozemků; b) lesní hospodaření směřovat k diferencovanější a přirozenější skladbě lesů a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením; c) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami; d) zachovat harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny, zejména podíl zahrad a trvalých travních porostů; e) rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit, rekreační zařízení s vyšší kapacitou lůžek připouštět pouze na základě vyhodnocení únosnosti krajiny; f) chránit luční porosty.

Řešení:

- Zásady jsou respektovány navrhovaným řešením v současně platné ÚPD.

- Změnou č. 1 jsou provedeny pouze dílčí změny, které tyto zásady respektují.
- Plochy rekreace nejsou ve Změně č. 1 navrženy.

Krajina lesozemědělská ostatní

(137) ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) zachovat v nejvyšší možné míře stávající využívání lesních a zemědělských pozemků;
- b) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově
- c) a tvarově vhodnými stavbami;
- d) zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním alejí a rozptýlené zeleně,
- e) zvýšením podílu zahrad, trvalých travních porostů apod.

Řešení:

- Zásady jsou respektovány navrhovaným řešením v současně platné ÚPD.
- Změnou č. 1 jsou provedeny pouze dílčí změny, které tyto zásady respektují.

Oblasti krajinného rázu

- Řešené území je podle ZÚR Kraje Vysočina zařazeno do oblasti krajinného rázu: CZ0610-OB010 Třebíčsko - Velkomeziříčsko.

(146j) ZÚR stanovují pro oblast krajinného rázu CZ0610-OB010 Třebíčsko - Velkomeziříčsko tyto specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) věnovat pozornost ochraně krajinného rázu při umísťování výškových staveb přesahujících dvojnásobek obvyklé výšky lesního porostu v celém prostoru oblasti;
- b) chránit údolní prostory Balinky a Oslavy a malebných prostorů v celém území před poškozením jejich zvýšené estetické hodnoty, zejména omezit plošnou rekreační výstavbu.

Řešení:

- Zásady jsou respektovány navrhovaným řešením v současně platné ÚPD.
- Ve volné krajině nejsou navrženy žádné dominantní ani výškové stavby.

Naplnění vybraných priorit územního plánování Kraje Vysočina

- ÚP a Změna č. 1 ÚP Oslavička respektuje priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území. Jedná se zejména o čl. 01, 06 a 07.

Řešení v ÚP a Změně č. 1

Priority jsou naplněny především stanovenou koncepcí v současně platné ÚPD. V ÚP jsou stanoveny podmínky ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot řešeného území. Ty jsou Změnou č. 1 respektovány, případně doplněny dle aktuálních limitů i známých požadavků dotčených orgánů.

Změnou č. 1 jsou navrženy pouze dílčí změny, které celkovou koncepci územního plánu nemění.

V současně platné ÚPD je stanovena koncepce uspořádání krajiny, jsou stanoveny podmínky pro ochranu krajinného rázu. V současně platné ÚPD jsou vymezeny plochy změn v krajině pro nefunkční části prvků ÚSES vymezených na zemědělské půdě. V nezastavěném území nejsou navrženy žádné změny bránící pohybu pro volně žijící živočichy a člověka. Územní plán podporuje rozvoj cyklostezek a účelových komunikací, který je přípustnou nebo podmíněčně přípustnou činností v plochách v krajině dle stanovených podmínek jejich využití.

Konkrétní protipovodňová a protierozní opatření nejsou v ÚP ani ve Změně č. 1 navrhovány. Přípustnou činností v plochách v krajině je umožněna realizace staveb, zařízení a jiných opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (protipovodňová a protierozní opatření).

4. 5. VYHODNOCENÍ SOULADU Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

Širší vztahy

- Obec se nachází ve východní části Kraje Vysočina jihozápadně od města Velké Meziříčí (8 km) a severovýchodně od města Třebíče (15 km).
- Obec Oslavička leží u silnice II/360 (obchvatu obce), která prochází řešeným územím ve směru sever - jih. Silnice II/360 zajišťuje spojení obce s městy Velké Meziříčí (8 km) a Třebíč (15 km). Silnice II/360 se ve Velkém Meziříčí napojuje na silnici II/602. Silnice II/602 zajišťuje napojení na

- dálnici D1 křižovatkami exit 141 Velké Meziříčí - západ a exit 146 Velké Meziříčí - východ. Vzdálenost obce Oslavičky od napojení na nadřazenou dopravní síť, dálnici D1 je přibližně 9 km.
- Krajské město Jihlava je od Oslavičky vzdálené cca 45 km. Dostupné je po dálnici D1 nebo po silnici II/602. Město Brno je vzdáleno 61 km a je dostupné rovněž po dálnici D1 nebo silnici II/602.
 - Okresní město Žďár nad Sázavou leží ve vzdálenosti cca 35 km a je dostupné po silnici III/360 přes Velké Meziříčí, kde se napojuje na silnici II/602, dále pak po silnici II/354 přes Netín až do Ostrova nad Oslavou a dále po silnici I/37 do Žďáru nad Sázavou.
 - Okolní obce Rohy, Hodov a Baliny jsou dostupné po silnicích III. tříd. Obec Nový Telečkov je dostupná po místní komunikaci.
 - Dopravní obslužnost je dále zajištěna železniční tratí č. 252 Křižanov - Studenec, která prochází řešeným územím ve směru sever - jih. Na trati je v Oslavičce železniční stanice pro osobní dopravu. Nejbližší místo pro nákladní dopravu je město Velké Meziříčí.
 - Poloha obce je výhodná i vazbou na rozvojovou osu republikového významu OS5, vymezenou v návaznosti na dálnici D1 (obec těsně sousedí s hranicí této rozvojové osy vymezené v ZÚR v platném znění).
 - Funkce obce je především obytná.
 - Obec má dobré podmínky pro rozvoj bydlení, především z důvodu blízkosti města Velké Meziříčí.
 - Funkci spádového střediska občanské vybavenosti plní především město Velké Meziříčí, které je pro Oslavičku pověřenou obcí (matrika, stavební úřad).
 - V řešeném území se nachází regionální prvky ÚSES RBK81. V platné ÚPD byly již tyto prvky vymezeny. Změnou č. 1 dochází k novému označení dle ZÚR Kraje Vysočina a regionální prvky ÚSES již nejsou vymezeny jako veřejně prospěšná opatření (v ZÚR zrušeno Aktualizací č. 4). Dále byla z hlediska širších vztahů kontrolována návaznost lokálních prvků ÚSES na prvky ÚSES na ÚPD sousedních obcí. Kvůli návaznosti se Změnou č. 1 ÚP Oslavička upravuje vymezení lokálního biokoridoru LBK.7.
 - Katastrálním územím prochází Oslavička prochází stávající dvojité vedení VVN 110 kV č. 5539 a č. 516 (Ptáčov - V. Bíteš, V. Meziříčí - Řípov). Změna č. 1 toto vedení respektuje.

5. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM

- Obec Oslavička má platný územní plán, který nabyt účinnosti dne 5. 12. 2018. Zpracovatelem této ÚPD je Urbanistické středisko Jihlava, spol. s r. o., Ing. arch. Jiří Hašek.
- Zpráva o uplatňování územního plánu byla schválena usnesením č. ZAS/03/2024/3 dne 18. 8. 2024.
- Podkladem pro zpracování návrhu Změny č. 1 ÚP Oslavička je schválené Zadání změny č. 1 ÚP Oslavička.
- Určeným zastupitelem je Ing. Markéta Šulová, Ph.D., starostka obce Oslavička.
- Změna č. 1 ÚP Oslavička je zpracována v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., Stavební zákon v aktuálním znění a jeho prováděcích vyhlášek. Změna č. 1 je vyhotovena v souladu s požadavky tohoto zákona, zejména pak v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu ve znění vyhlášky č. 457/2025, kterou se mění vyhláška č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.
- Zpracovatel (Urbanistické středisko Jihlava, spol. s r. o., Ing. arch. Jiří Hašek), v součinnosti s obcí Oslavička a Městským úřadem Velké Meziříčí prověřil požadavky a zapracoval je do návrhu Změny č. 1 ÚP Oslavička.

SPLNĚNÍ POKYNŮ ZADÁNÍ

Změna ÚP obsahuje především několik podnětů veřejnosti na prověření vymezení nových zastavitelných ploch. Jedná se zejména o následující pozemky:

1. Prověřit zařazení části pozemku p. č. 183/26 do plochy s RZV BV – bydlení venkovské pro výstavbu 1 RD.
2. Prověřit rozšíření zastavitelné plochy Z7 s RZV BV – bydlení venkovské na pozemku p. č. 183/25 na úroveň hloubky zastavitelné plochy Z16 (cca 1000 m²).
3. Prověřit zařazení pozemku p. č. 324/40 (osada Ovčírna) do plochy s RZV BV – bydlení venkovské v takovém rozsahu, aby umožnil obci rozvoj i v sídle Oslavička.
4. Prověřit zařazení části pozemku p. č. 136/3 do plochy s RZV BV – bydlení venkovské.

5. Pro zastavitelnou plochu Z16 ponechat podmínku dopravního napojení samostatným sjezdem ze silnice II/360.
6. Pro zastavitelné plochy Z14 a Z16 prověřit jako možnost využití příslušné plochy s RZV „trvalou obchodní činnost“.
7. Prověřit zařazení nezbytně velké části pozemku p. č. 349/6 a p. č. 349/7 do ploch technické infrastruktury pro vybudování kontejnerového stání, přístřešků či zázemí pro potřeby obce. Bude respektován lokální biokoridor LK.3 a LC3 (dílčí změna schválená Zastupitelstvem obce dne 14. května 2026).

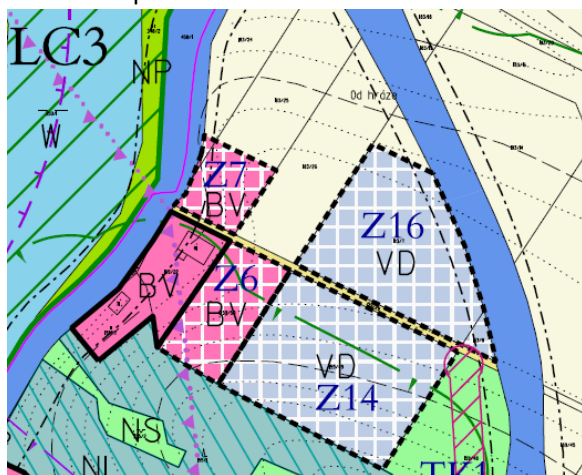
Požadavek 1

Prověřit zařazení části pozemku p. č. 183/26 do plochy s RZV BV – bydlení venkovské pro výstavbu 1 RD.

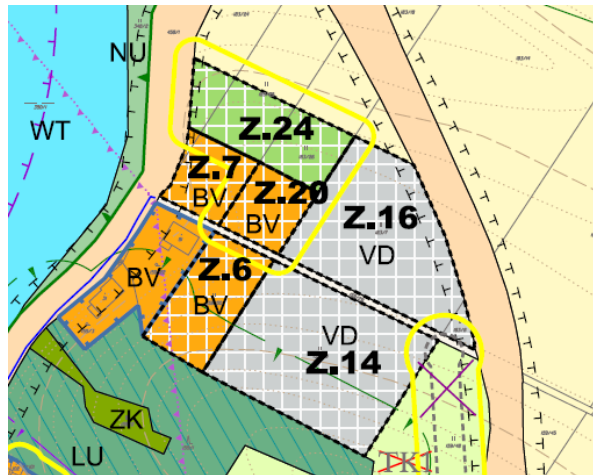
Řešení:

- Požadavek respektován.
- Změnou č. 1 je vymezena zastavitelná plocha bydlení Z.20 - bydlení venkovské (BV) o výměře 0,1375 ha a související plocha zeleně Z.24 - zeleň zahradní a sadová (ZZ) o celkové výměře 0,2967 ha (do ploch ZZ dány i navazující parcely).

Současně platná ÚPD



Návrh ve Změně č. 1 ÚP Oslavička



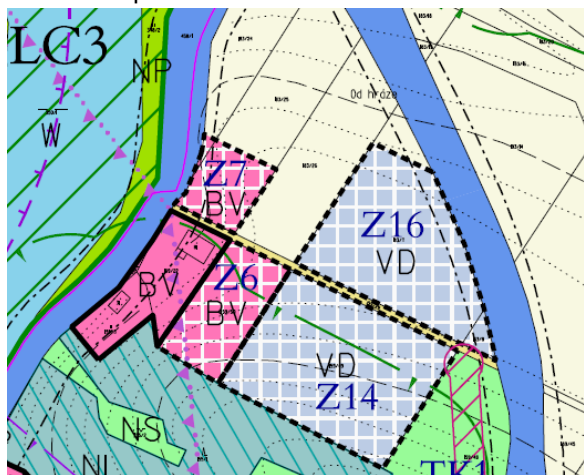
Požadavek 2

Prověřit rozšíření zastavitelné plochy Z7 s RZV BV – bydlení venkovské na pozemku p. č. 183/25 na úroveň hloubky zastavitelné plochy Z16 (cca 1000 m²).

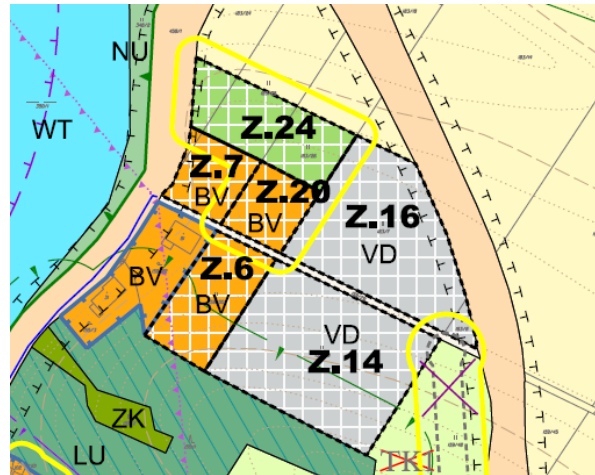
Řešení:

- Požadavek byl prověřen. Vzhledem k tomu, že objekt pro bydlení bude situován u stávající komunikace v jižní části parcely a směrem do krajiny bude realizována zahrada, je rozšíření parcely dáno do zeleně zahradní a sadové. Toto řešení bylo konzultováno se zástupcem obce i majitelem pozemku.
- Změnou č. 1 je tedy vymezena zastavitelná plocha zeleně Z.24 pro zeleň zahradní a sadová (ZZ) o výměře 0,2967 ha (do ploch ZZ dány i navazující parcely).

Současně platná ÚPD



Návrh ve Změně č. 1 ÚP Oslavička



Požadavek 3

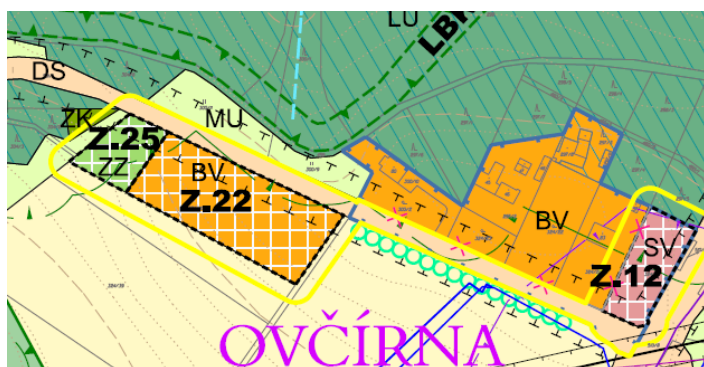
Prověřit zařazení pozemku p.č. 324/40 (osada Ovčírna) do plochy s RZV BV – bydlení venkovské v takovém rozsahu, aby umožnil obci rozvoj i v sídle Oslavička.

Řešení:

- Požadavek respektován.
- Změnou č. 1 je vymezena zastavitelná plocha bydlení Z.22 - bydlení venkovské (BV) o výměře 0,4594 ha a související plocha zeleně Z.25 - zeleň zahradní a sadová (ZZ) o výměře 0,1170 ha.
- Rozsah plochy byl konzultován a odsouhlasen majitelem pozemku.

Současně platná ÚPD





Požadavek 4

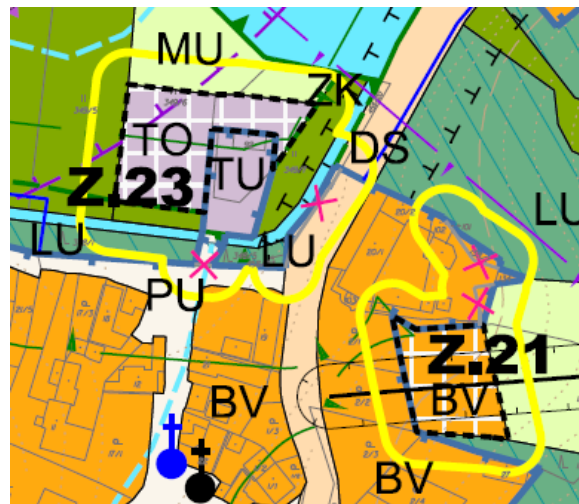
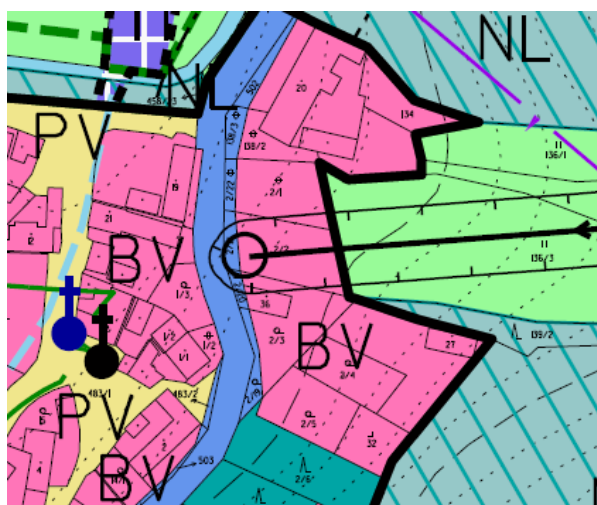
Provéřit zařazení části pozemku p.č. 136/3 do plochy s RZV BV – bydlení venkovské.

Řešení:

- Požadavek respektován.
- Ve Změně č. 1 vymezena zastavitelná plocha bydlení Z.21 - bydlení venkovské (BV) o výměře 0,0957 ha.
- Plocha bude dopravně napojena přes stávající plochy BV stejného majitele. Bude třeba respektovat vedení VN, případně řešit přeložení vysokého napětí.

Současně platná ÚPD

Návrh ve Změně č. 1 ÚP Oslavička



Požadavek 5

Pro zastavitelnou plochu Z16 ponechat podmínku dopravního napojení samostatným sjezdem ze silnice II/360.

Požadavek 6

Pro zastavitelné plochy Z14 a Z16 prověřit jako možnost využití příslušné plochy s RZV „trvalou obchodní činnost“.

Řešení požadavku 5 a 6:

Požadavky jsou bezpředmětné. Dopravní napojení ploch Z.14 a Z.16 se Změnou č. 1 nemění. Plochy Z.14 a Z.16 zůstaly po konzultaci s majitelem pozemku v plochách VD, neboť trvalá obchodní činnost je komerční občanská vybavenost a ta je přípustnou činností v podmínkách využití ploch VD. Není tedy třeba měnit plochy z VD na plochy OK (plochy komerční občanské vybavenosti). Konkrétní využití ploch není dosud známo a plochy VD připouští jak drobnou výrobu, tak i komerční občanské vybavení atd., dle stanovených podmínek využití v současně platné ÚPD. Využití těchto ploch však nesmí mít negativní vliv na stávající, případně budoucí chráněná prostory v navazujících plochách bydlení.

Požadavek 7

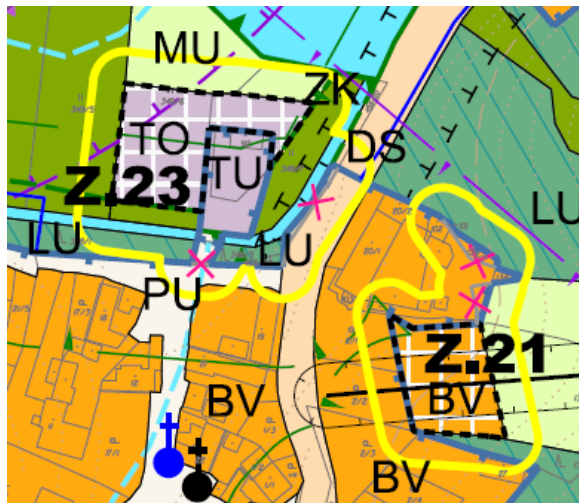
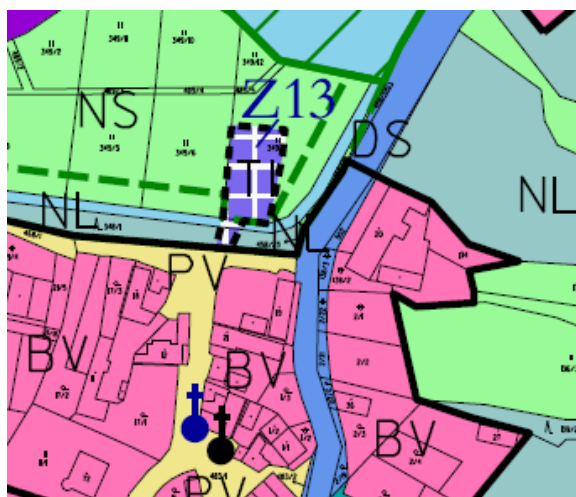
Provéřít zařazení nezbytně velké části pozemku p. č. 349/6 a p. č. 349/7 do ploch technické infrastruktury pro vybudování kontejnerového stání, přístřešků či zázemí pro potřeby obce. Bude respektován lokální biokoridor LK.3 a LC3 (dílčí změna schválená Zastupitelstvem obce dne 14. května 2026).

Řešení:

Požadavek respektován. Plocha vymezená v nezbytném rozsahu pro potřeby obce. Velikost plochy činí 0,1370 ha. Kolem vodního toku ponechán pruh 6 m jako nezbytný manipulační pruh kolem vodního toku. Pruh ponechán také pro vedení lokálního biokoridoru LBK.3.

Současně platná ÚPD

Návrh ve Změně č. 1 ÚP Oslavička



Další požadavky:

- V případě rozporu s § 108 odst. 4 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), obsahuje změna ÚP prověření kompenzace v podobě vyřazení stávajících zastavitelných ploch.
- Změna ÚP prověří soulad s Politikou územního rozvoje ČR, v platném znění, Územním rozvojovým plánem, v platném znění, se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina, v platném znění a se stavebním zákonem.
- Změna dále obsahuje vypořádání se s pojmem „technická infrastruktura“ s ohledem na zákon č. 19/2023, zákon, kterým se mění zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony. Bude prověřena zejména výstavba výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů, u kterých bude brán ohled na další veřejné zájmy, stejně tak jako na ochranu hodnot nezastavěného území a ohled na ochranu hodnot v zastavitelných plochách a zastavěném území, a případně bude jejich výstavba vyloučena.
- Změna ÚP obsahuje také převedení Územního plánu Oslavička do jednotného standardu územně plánovací dokumentace v souladu s ustanovením § 59 stavebního zákona a prováděcí vyhláškou č. 157/2024 Sb., vyhláška o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

Řešení:

- Zdůvodnění potřeby nově vymezených zastavitelných ploch je podrobně popsáno v kapitole „11. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch“ v odůvodnění Změna č. 1 ÚP Oslavička. Část ploch již byla využita. Část požadovaných zastavitelných ploch nebyla vymezena pro bydlení, ale pro zahrady. Nově vymezená plocha v osadě Ovčírna byla oproti původnímu předpokladu značně zmenšena.
- Ve Změně č. 1 je zhodnocen soulad Změny ÚP č. 1 Oslavička s Politikou územního rozvoje ČR v platném znění, Územním rozvojovým plánem v platném znění, se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina v platném znění a se stavebním zákonem. Vyhodnocení je součástí jednotlivých kapitol v odůvodnění Změny č. 1 ÚP Oslavička.
- Současně platnou ÚPD je stanovena přípustnost veřejné technické infrastruktury. Změnou č. 1 je přípustnost ponechána, ovšem s vyloučením všeobecné přípustnosti výroben energie

z obnovitelných zdrojů. Všeobecná přípustnost výroby energie z obnovitelných zdrojů by měla negativní vliv na krajinný ráz území. Větrné elektrárny mají nadmístní význam a výstavba fotovoltaických elektráren není v celém řešeném území žádoucí. Rovněž dle koncepce Kraje Vysočina je doporučeno plošně nepřipustit výrobu energie z obnovitelných zdrojů. Územní rozvojový plán (Změna č. 2) nenavrhuje v řešeném území žádnou akcelerační oblast.

- ÚP Oslavička je Změnou č. 1 převeden do jednotného standardu územně plánovací dokumentace v souladu s ustanovením § 59 stavebního zákona a prováděcí vyhláškou č. 157/2024 Sb., vyhláška o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

Poznámka:

Změnou č. 1 se ruší koridor technické infrastruktury TK1 pro vedení VN a novou trafostanici. Důvodem je fakt, že v současné době je preferována spíše kiosková trafostanice s kabelovým přívodním vedením vysokého napětí. Napojení na elektrickou síť je třeba řešit až při realizaci jednotlivých záměrů v rámci přípustnosti technické infrastruktury v jednotlivých plochách s RZV.

Dále je Změnou č. 1 upraven lokální biokoridor LBK.7 z důvodu návaznosti na ÚP sousedních obcí ÚP Baliny a ÚP Nový Telečkov).

Požadavky na vyhotovení:

- Změnou ÚP budou aktualizovány limity využití území a zastavěné území v souladu s ustanovením § 116 odst. 4 stavebního zákona.
- Při zpracování dokumentace návrhu Změny ÚP bude postupováno obdobně dle § 80 a § 81 stavebního zákona a přílohy č. 8 ke stavebnímu zákonu.
- Textová část výroku Změny ÚP bude zpracována pouze v rozsahu měněných částí, a to formou změny zákona.
- Textová část odůvodnění Změny ÚP bude, nad obvyklý rámec (vyplývající ze stavebního zákona, správní řádu a přílohy č. 8 ke stavebnímu zákonu), obsahovat bod „Textová část územního plánu s vyznačením změn“.
- Bude zohledněn § 324 stavebního zákona, který stanovuje, že části územně plánovací dokumentace vydané podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, které nemohou být podle tohoto zákona její součástí, se nepoužijí a při nejbližší změně musí být z této dokumentace vypuštěny. S ohledem na výše uvedené je třeba při Změně ÚP tuto skutečnost komplexně prověřit.

Řešení:

- Všechny výše uvedené požadavky byly respektovány, řešeny.
- Ve Změně č. 1 jsou aktualizovány limity využití území dle platných ÚAP Velké Meziříčí. Zastavěné území bylo aktualizováno k 1. 8. 2026.
- Při zpracování dokumentace návrhu Změny ÚP bylo postupováno obdobně dle § 80 a § 81 stavebního zákona a přílohy č. 8 ke stavebnímu zákonu.
- Textová část je zpracován v rozsahu měněných částí (formou změny zákona).
- Součástí textové části je i Příloha č. 1 - Textová část územního plánu s vyznačením změn.
- Změna č. 1 ÚP Oslavička je zpracována v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., Stavební zákon v aktuálním znění a jeho prováděcích vyhlášek.
- Změna č. 1 je vyhotovena v souladu s požadavky tohoto zákona, zejména pak v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu ve znění vyhlášky č. 457/2025, kterou se mění vyhláška č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.
- Změnou č. 1 dochází k převedení ÚP Oslavička do jednotného standardu vybraných částí územního plánu, kde je sjednoceno jak grafické znázornění (barevné i grafické označení jednotlivých ploch s RZV včetně symboliky, sjednocení popisu zastavitelných ploch, transformačních ploch a ploch změn v krajině.

6. ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDČÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI
--

- V řešeném území ÚP ani v jeho nejbližším okolí se nenachází evropsky významná lokalita soustavy Natura 2000 ani ptačí oblast.

- Nejbližší lokalita soustavy Natura 2000 je lokalita v k. ú. Trnava u Třebíče - CZ0612136 - „Kobylinec“. Lokalita je vzdušnou čarou vzdálena 7 km od hranice řešeného území.
- Další lokalitou je „Rybník u Zadního Zhořce“ - CZ 0612143. Lokalita je vzdušnou čarou vzdálena cca 10 km od hranice řešeného území.
- Vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo z hlediska významného vlivu na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast se nepředpokládá, protože navrhované změny v území nepřinesou žádné zvláštní zátěže na životní prostředí a nebudou mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost významné lokality nebo ptačí oblasti (Natura 2000).
- Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí, jako příslušný orgán ochrany přírody podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. o) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve smyslu § 45i odst. 1 tohoto zákona ve svých stanoviscích KUJI 98296/2025, OZPZ 2309/2016 ze dne 28. 11. 2025 (požadavky 1 - 6) a KUJI 46228/2026 OZPZ 2309/2016 ze dne 27. 5. 2026 (doplněný požadavek č. 7) k návrhu zadání Změny č. 1 ÚP Oslavička vyloučil významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvosti evropsky významné lokality (soustavu NATURA 2000).

7. SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

- Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území není zpracované.

8. STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE §10G ODS. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

- Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán dle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů ve svých stanoviscích KUJI 98296/2025, OZPZ 2309/2016 ze dne 28. 11. 2025 (požadavky 1 - 6) a KUJI 46228/2026 OZPZ 2309/2016 ze dne 27. 5. 2026 (doplněný požadavek č. 7) nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.
- Podklady pro udělení stanoviska podle zákona EIA, byl předložený návrh zadání změny č. 1 ÚP Oslavička, platný územní plán a stanovisko dle § 45i zákona o OPK ve znění pozdějších předpisů, které je součástí tohoto stejnopisu. V uvedeném stanovisku bylo konstatováno, že uvedená koncepce nemůže mít významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality (soustavy NATURA 2000) v územní působnosti krajského úřadu.
- V souladu s § 10i zákona EIA, po prostudování předložených podkladů a na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona EIA byl předložený návrh zadání změny č. 1 ÚP Oslavička posouzen se závěrem, že nebyla shledána nutnost jeho komplexního posouzení vlivů na životní prostředí. Požadavky na územně plánovací dokumentaci jsou navrženy v rozsahu, který nepředpokládá kumulativní vliv jednotlivých funkčních využití území ve smyslu zákona EIA. Zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze prosadit standardními postupy podle zvláštních předpisů.
- KrÚ Kraje Vysočina OŽPZ v předloženém návrhu posuzoval:
 1. Obsah koncepce a na základě toho konstatuje, že zpracování variant řešení návrhu zadání Změny č. 1 ÚP Oslavička se nepožaduje. V územním plánu bude prověřena konkrétní změna, nedochází ke střetu ploch s rozdílným způsobem využití. Předpokládaný přínos posouzení územně plánovací dokumentace na životní prostředí je ve vztahu k posouzení jiných koncepcí zpracovávaných na odlišných úrovních minimální.
 2. Charakteristiku vlivů koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví a charakteristiku dotčeného území, na jejichž základě konstatuje, že územní plán nebude území obce zatěžovat nad míru únosného zatížení, ať již jednotlivě nebo kumulativně, má být zachována stávající koncepce rozvoje obce. Přeshraniční vlivy jsou u koncepce vyloučeny. V rámci předloženého návrhu zadání lze předpokládat vlivy trvalé a nevratné (zabor zemědělského půdního fondu). Nedojde však k závažnému a rozsáhlému vlivu na životní prostředí a veřejné zdraví, protože koncepcí nedojde k zásadní změně v území. Nejedná se o zranitelnou oblast. K negativnímu dopadu na

oblasti nebo krajiny s uznávaným statusem ochrany na národní, komunitární nebo mezinárodní úrovni nedojde. Příslušný úřad neshledal žádnou z charakteristik vlivů koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví, ani charakteristiku dotčeného území, zejména s ohledem na pravděpodobnost, dobu trvání, četnost a vratnost vlivů, kumulativní a synergickou povahu vlivů, důležitost a zranitelnost oblasti, za významnou do té míry, aby bylo nutné tyto vlivy posoudit podle zákona EIA. Závažnost a rozsah vlivů lze vyloučit, jelikož nebyly identifikovány žádné jako významné. Rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví z provedení koncepce nejsou významná.

- Posouzení koncepce by nepřineslo ve vztahu k posouzení jiných koncepcí zpracovávaných na odlišných úrovních v téže oblasti obsahově jiné výsledky a předpokládaný přínos posouzení na životní prostředí je proto minimální. Návrh zadání změny č. 1 ÚP Oslavička nepředpokládá takový rozvoj obce, který by měl závažný vliv na životní prostředí.
- Vyhodnocení vlivu na životní prostředí není tedy zpracováno.

9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY

9. 1. HLAVNÍ CÍLE ŘEŠENÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

- Vymezení nových zastavitelných ploch:
 - Z.20 - Plocha bydlení - bydlení venkovské (BV);
 - Z.21 - Plocha bydlení - bydlení venkovské (BV);
 - Z.22 - Plocha bydlení - bydlení venkovské (BV);
 - Z.23 - Plocha technické infrastruktury - nakládání s odpady (TO);
 - Z.24 - Plocha zeleně - zeleň zahradní a sadová (ZZ);
 - Z.25 - Plocha zeleně - zeleň zahradní a sadová (ZZ).
- **Ve Změně č. 1 ÚP Oslavička se dále:**
 - aktualizuje zastavěné území k 1. 8. 2026;
 - ruší koridor technické infrastruktury TK1;
 - mění identifikace zastavitelných ploch dle jednotného standardu (např. Z2 na Z.2);
 - mění identifikace ploch změn v krajině dle jednotného standardu (např. K1 na K.1);
 - mění označení jednotlivých ploch s RZV dle jednotného standardu (viz tabulka změn ploch s RZV);
 - mění označení prvků ÚSES dle jednotného standardu (např. LC1 na LBC.1);
 - mění označení regionálních prvků ÚSES dle ZÚR Kraje Vysočina (RK516 na RBK.81);
 - upravuje vymezení lokálního biokoridoru LBK.7;
 - aktualizují veřejně prospěšné stavby (v řešeném území nejsou vymezeny);
 - mírně upravují podmínky využití jednotlivých ploch s RZV dle aktuálních právních úprav;
 - aktualizují limity využití území.

9. 2. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Vzhledem k požadavku na standardizaci územně plánovací dokumentace jsou zpracovány dva Hlavní výkresy:

- 2 - Hlavní výkres - v tomto výkresu je znázorněno celé řešené území s převodem do jednotného standardu, změny v území vyvolané aktualizací zastavěného území a Změnou č. 1 nově vymezenými zastavitelnými plochami jsou znázorněny žlutým obrysem. Ostatní změny v území jsou vyvolané převodem do jednotného standardu. Tyto změny nejsou žlutým obrysem vyznačeny.
- 2 - Hlavní výkres - věcné změny.
V tomto výkresu jsou vyznačeny pouze věcné změny v území, změny vyvolané aktualizací zastavěného území a změny vyvolané aktualizací stávajícího využití dle aktuální katastrální mapy.

Ve výkresu č. 2 - Hlavní výkres - věcné změny - výřez jsou zobrazeny tyto jevy:

- Hranice řešeného území (obec Oslavička).
- Hranice zastavěného území ze současně platné ÚPD.
- Změnou č. 1 rušené části hranice zastavěného území.
- Změnou č. 1 nově vymezené části zastavěného území.

- Plochy změn ze současně platné ÚPD s novým indexem.
- Změnou č. 1 nově vymezené plochy změn (Z.20 - Z.25).
- Obrys již zrealizovaných záměrů.
- Změnou č. 1 rušený koridor technické infrastruktury.
- Změnou č. 1 rušená část prvků ÚSES.
- Změnou č. 1 nově vymezená část lokálního biokoridoru LBK.7.
- Rušené označení ploch změn.
- Hlavní věcné změny v území.

Poznámka:

- Koordinační výkres je znázorněn rovněž v rozsahu celého řešeného území.
- Dále jsou vyhotoveny:
 - Výkres základního členění území;
 - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací;
 - Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

Limity v území jsou aktualizovány.

Aktualizace zastavěného území

- Zastavěné území bylo vymezeno podle zásad uvedených v § 116 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon.
- Zastavěné území je Změnou č. 1 aktualizováno k 1. 8. 2026.
- Zastavěné území bylo aktualizováno především v místech již zrealizovaných záměrů dle aktuální katastrální mapy. Dále jsou do zastavěného území přidány některé plochy ZZ - zeleň zahradní a sadová, které jsou v katastru nemovitostí vedeny jako zahrady. Jsou to plochy bezprostředně navazující na plochy BV (např. parcela 100/10 se stavební parcelou st. 110, parcela 128/6, 475/1). Do zastavěného území je rovněž přidána parcela 99/3 a st. 82, která je v katastru nemovitostí vedena pro rekreaci. Plocha je rovněž vymezena jako plocha RI - rekreace individuální v souladu s aktuálním využitím. Do zastavěného území jsou také přidány některé stávající komunikace bezprostředně související se současně zastavěnými plochami.

9. 3. ZDŮVODNĚNÍ Z HLEDISKA OCHRANY PŘÍRODNÍCH, CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT ÚZEMÍ

- V Koordinačním výkresu odůvodnění Změny č. 1 ÚP Oslavička jsou zakresleny aktualizované limity ochrany přírody a krajiny, ochrany kulturních hodnot dle aktuálních ÚAP.

Ochrana přírodních hodnot

Zvláště chráněná území

V řešeném území se nenachází.

Evropsky významné lokality NATURA 2000

- V řešeném území se nenachází.
- Nejbližší lokalita soustavy Natura 2000 je lokalita v k. ú. Trnava u Třebíče - CZ0612136 - „Kobylinec“. Lokalita je vzdušnou čarou vzdálena 7 km od hranice řešeného území.
- Další lokalitou je „Rybník u Zadního Zhořce“ - CZ 0612143. Lokalita je vzdušnou čarou vzdálená cca 10 km od hranice řešeného území.

Přírodní parky

Přírodní park Třebíčsko

Téměř celé zastavěné území obce patří do tohoto přírodního parku. Přírodní park Třebíčsko se nachází asi 13 km severovýchodně od města Třebíče. Přírodní park Třebíčsko (dříve Oblast klidu Třebíčsko) je chráněnou oblastí severně od města Třebíče, a to na 9 800 hektarech v oblasti Křižanovské vrchoviny a Jevišovské pahorkatiny, vyhlášený v roce 1982. Nadmořská výška se pohybuje od 350 do 620 metrů nad mořem.

Byl zřízen za účelem zachování krajinného rázu, který je charakteristický svým geologickým podložím. Tvoří ho především remízky na ostrůvcích hlubinných vyvřelin třebíčského masivu. Místy lze najít zajímavé druhy rostlin a živočichů, borové hájky, křovinné pláště či potoky, v jejichž blízkosti žijí vodní ptáci a bobr evropský.

Přírodní park Balinské údolí

Do řešeného území přímo PP Balinské údolí nezasahuje. Hranice parku je v severní části vedena po hranici obce Oslavička.

Přírodní park byl vyhlášen v roce 1984 na výměře 440 ha. Rozkládá se v údolí Balinky západně od Velkého Meziříčí přes Baliny až k Uhřínovu. Byl vyhlášen k ochraně krajinařsky cenného údolí přirozeně meandrující řeky. Většinu plochy široké nivy Balinky vyplňují louky s vlhkomilnými druhy rostlin. Rozmanitost prostředí se odráží v druhové bohatosti fauny. Ve vysokých hlinitých březích hnízdí ledňáček říční. Dále zde žijí např. skorec vodní, pušтік obecný, datel černý a vydra říční. Lesní porosty zaujímají více než 50% území. Najdeme tu četné stopy nedávné i dávno minulé historie. Členitý terén vytváří malebná zákoutí vhodná pro pěší turistiku, cykloturistiku a běh na lyžích. Je zde naučná stezka, část cesty je upravena pro cykloturistiku a vede tu modrá turistická značka.

Památné stromy a stromořadí

Dub v Oslavičce

- Starý dub letní U Dvora (bývalého panského dvora), stáří je odhadováno na cca 450 let. Strom je 12 m vysoký, obvod kmene má 7 m.
- V Koordinčním výkresu je zakresleno ochranné pásmo z územně analytických podkladů.

Stromořadí u Bažantnice

- Lipová alej po obou stranách cesty vedoucí k Majerově hájence.
- V Koordinčním výkresu jsou zakreslena ochranná pásma jednotlivých stromů dle územně analytických podkladů.

Lokality s výskytem zvláště chráněných druhů

- Luční mokřad Oslavička.
- Lokalita doplněna do Koordinčního výkresu odůvodnění Změny č. 1 ÚP Oslavička jako limit v území.

Významné krajinné prvky

V řešeném území jsou zastoupeny významné krajinné prvky zákonné dle zák. č. 114/92 Sb., ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů – vodní toky, rybníky, lesy, údolní nivy.

Registrované významné krajinné prvky

- Ve Změně č. 1 byl doplněn do textové i grafické části jako limit v území registrovaný významný krajinný prvek „Od hráze“.

Migrační propustnost krajiny pro velké savce

- Do řešeného území zasahuje biotop vybraných zvláště chráněných druhů savců (migrační koridor). Biotop se nachází v severovýchodní části řešeného území.
- Tento biotop nahradil tři vrstvy: migračně významná území, dálkové migrační koridory a bariérová místa dálkových migračních koridorů, poskytované v minulosti v rámci ÚAP.
- Biotop se vztahuje na následující vybrané druhy velkých savců: vlka obecného, rysa ostrovida, medvěda hnědého a losa evropského. Všechny tyto druhy mají specifické nároky na svůj biotop a součástí jejich životní strategie jsou migrace na velké vzdálenosti, které jsou nezbytné pro jejich přežití na našem území.
- Biotop předmětných druhů byl vymezen v nezbytném (minimálním) rozsahu zajišťujícím jejich trvalou existenci na našem území.
- V biotopu vybraných zvláště chráněných druhů savců ve volné krajině (mimo zastavěné území) nelze realizovat žádné stavby a opatření (včetně oplocování), které by představovaly migrační překážku v území.
- Biotop vybraných zvláště chráněných druhů savců (migrační koridor) je zakreslen v Koordinčním výkresu Změny č. 1 ÚP Oslavička.
- Návrh Změny č. 1 respektuje biotop vybraných zvláště chráněných druhů.

Oblasti krajinného rázu

- Správní území obce je zařazeno do krajinného typu CZ 0610-OB010 Třebíčsko - Velkomeziříčsko.
- Specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území stanovené v ZÚR jsou respektovány.

Krajinné typy (dle ZÚR Kraje Vysočina)

- Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina vymezují typy krajín charakterizované převažujícím nebo určujícím cílovým využitím.
- Správní území obce je zařazeno do krajinných typů:
 - Krajina lesozemědělská harmonická
 - Krajina lesozemědělská ostatní
- Hranice mezi oběma krajinnými typy je zakreslena v Koordinačním výkresu odůvodnění Změny č. 1 ÚP Oslavička.
- Zásady stanovené v ZÚR pro oba krajinné typy jsou respektovány.

Územní systém ekologické stability

- Prvky ÚSES jsou popsány v samostatné kapitole odůvodnění Změny č. 1 ÚP Oslavička.

Ochrana ZPF

- Vyhodnocení ochrany ZPF je uvedeno v samostatné kapitole odůvodnění Změny č. 1 ÚP Oslavička.

Ochrana PUPFL

- Vyhodnocení ochrany PUPFL je uvedeno v samostatné kapitole odůvodnění Změny č. 1 ÚP Oslavička.

Ochrana historických a kulturních hodnot

Nemovitě kulturní památky

- Nemovitě kulturní památky se v řešeném území nenacházejí.

Seznam území s archeologickými nálezy

ID SAS	Pořadové číslo SAS	Název	Kategorie ÚAN
22712	23-42-10/3	Benedín - tvrz a ZSV	II
22711	23-42-10/2	Tvrz	I
33917	-	Území s archeologickými nálezy	II

- Za území s archeologickými nálezy kategorie III je považováno celé území obce.
- V grafické části odůvodnění Změny č. 1 ÚP Oslavička (Koordinační výkres) jsou zakresleny archeologické lokality kategorie ÚAN I. a II.

9. 4. ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU URBANISTICKÉ KONCEPCE

- Urbanistická koncepce stanovená v současně platné ÚPD není Změnou č. 1 zásadně měněna.
- Změnou č. 1 se nově vymezují tyto zastavitelné plochy:
 - Z.20 - Plocha bydlení - bydlení venkovské (BV);
 - Z.21 - Plocha bydlení - bydlení venkovské (BV);
 - Z.22 - Plocha bydlení - bydlení venkovské (BV);
 - Z.23 - Plocha technické infrastruktury - nakládání s odpady (TO);
 - Z.24 - Plocha zeleně - zeleň zahradní a sadová (ZZ);
 - Z.25 - Plocha zeleně - zeleň zahradní a sadová (ZZ).

NOVĚ VYMEZENÁ ZASTAVITELNÁ PLOCHA

Z.20 - Plocha bydlení - bydlení venkovské (BV)

- V platné ÚPD vymezeno jako stabilizovaná plocha NZ - plochy zemědělské (nyní AU).
- Předpokládá se realizace 1 rodinného domu.
- Celková výměra plochy činí 0,1375 ha.

Z.21 - Plocha bydlení - bydlení venkovské (BV)

- V platné ÚPD vymezeno jako stabilizovaná plocha NS - plochy smíšené nezastavěného území (nyní MU).
- Celková výměra plochy činí 0,0957 ha.
- Bude třeba respektovat vedení VN, případně řešit jeho přeložení.
- Předpokládá se realizace 1 rodinného domu.
- Přístup bude možný přes navazující stávající plochu BV stejného majitele.
- Navazující stávající plochy BV ke stávající silnici není možné z důvodu výškového převýšení (svah k silnici) zcela pro bydlení využít. Rodinný dům bude třeba realizovat v zadní části především v rámci zastavitelné plochy Z.21.

Z.22 - Plocha bydlení - bydlení venkovské (BV)

- Plocha v osadě Ovčírna vymezené podél silnice III. třídy směrem na Baliny.
- V platné ÚPD vymezeno jako stabilizovaná plocha NZ - plochy zemědělské (nyní AU).
- Celková výměra plochy činí 0,4595 ha.
- Plochu blíže k současně zastavěnému území není možné vzhledem k limitům v území využít (půdy I. třídy ochrany, vedení VVN, VN a jejich ochranná pásma, dálkový přívodní vodovodní řad).

Z.23 - Plocha technické infrastruktury - nakládání s odpady (TO)

- V platné ÚPD vymezeno jako stabilizovaná plocha NS - plochy smíšené nezastavěného území (nyní MU).
- Předpokládá se využití pro kontejnerová stání, případně sběrný dvůr odpadu.
- Plocha navazuje na čistírnu odpadních vod a je v majetku obce.
- Bude třeba respektovat manipulační pruh 6 m od břehové hrany vodního toku a lokální biokoridor LBK.3 vedený kolem tohoto vodního toku.
- Bude využita stávající příjezdová komunikace k čistírně odpadních vod.
- Celková výměra plochy činí 0,1370 ha.

Z.24 - Plocha zeleně - zeleň zahradní a sadová (ZZ)

- V platné ÚPD vymezeno jako stabilizovaná plocha NZ - plochy zemědělské (nyní AU).
- Celková výměra plochy činí 0,2967 ha.
- Zahrady k zastavitelným plochám bydlení Z.7 a Z.20.

Z.25 - Plocha zeleně - zeleň zahradní a sadová (ZZ)

- V platné ÚPD vymezeno jako stabilizovaná plocha NZ - plochy zemědělské (nyní AU).
- Celková výměra plochy činí 0,1170 ha.
- Zahrada k zastavitelné ploše bydlení Z.22.
- Vymezeno z důvodu navazujících lesních pozemků tak, aby plochy pro bydlení přímo nenavazovaly na lesní půdu.

Změna označení zastavitelných ploch vymezených v současně platné ÚP dle jednotného standardu:

Nové označení (po Změně č. 1 ÚP Oslavička)	Stávající označení (platná ÚPD)	Funkční využití ve Změně č. 1 ÚP Oslavička
-	Z1 plocha využita	-
Z.2	Z2	BV
-	Z4 plocha využita	-
Z.5	Z5 část využita	BV
Z.6	Z6	BV
Z.7	Z7	BV

Nové označení (po Změně č. 1 ÚP Oslavička)	Stávající označení (platná ÚPD)	Funkční využití ve Změně č. 1 ÚP Oslavička
Z.18	Z18	BV
Z.20 nová plocha	-	BV
Z.21 nová plocha	-	BV
Z.22 nová plocha	-	BV
Z.8	Z8	RX
Z.9	Z9 část využita	OS
Z.10	Z10	SV
Z.12	Z12	SV
-	Z13 plocha využita	-
Z.23 nová plocha	-	TO
Z.14	Z14	VD
Z.16	Z16	VD
Z.17	Z17	PU
-	Z19 plocha využita	-
Z.24 nová plocha	-	ZZ
Z.25 nová plocha	-	ZZ

9. 5. ODŮVODNĚNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ OBCE NA PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- Změna č. 1 ÚP Oslavička je zpracována v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., Stavební zákon v aktuálním znění a jeho prováděcích vyhlášek. Územní plán je vyhotoven v souladu s požadavky tohoto zákona, zejména pak v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu ve znění vyhlášky č. 457/2025, kterou se mění vyhláška č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.
- Základní členění ploch s rozdílným způsobem využití vychází z vyhlášky č. 457/2025, kterou se mění vyhláška č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu. Tyto plochy jsou podle specifických podmínek a s ohledem na charakter území v souladu s výše uvedenou vyhláškou podrobněji členěny.
- Tato vyhláška upravuje náležitosti obsahu územně analytických podkladů, rozsah a formu územně analytických podkladů pro území kraje a jejich úplné aktualizace předkládaných k projednání radě kraje, formáty údajů o území a podmínky jejich poskytování, náležitosti obsahu a strukturu zadání zásad územního rozvoje, územního plánu a regulačního plánu a náležitosti obsahu zadání změny územně plánovací dokumentace.
- Tato vyhláška dále stanoví obsah jednotného standardu územně plánovací dokumentace, vymezení zastavěného území a územních opatření a požadavky na strojově čitelný formát územní studie.
- Změnou č. 1 dochází k překlopení ÚP Oslavička do jednotného standardu vybraných částí územního plánu, kde je sjednoceno jak grafické znázornění (barevné i grafické označení jednotlivých ploch s RZV včetně symboliky, sjednocení popisu zastavitelných ploch a ploch změn v krajině.

Změna ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy s RZV po překlopení do Standardu vybraných částí územního plánu		Plochy s RZV v současně platné ÚPD		Poznámka
PLOCHY BYDLENÍ				
BV	Bydlení venkovské	BV	Bydlení - v rodinných domech - venkovské	
PLOCHY REKREACE				
RI	Rekreace individuální	RI	Rekreace	
Rx	Rekreace jiná	RX	Rekreace - se specifickým využitím (na lesní půdě)	
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ				
OU	Občanské vybavení všeobecné	OV	Občanské vybavení - veřejná infrastruktura	
OS	Občanské vybavení sport	OS	Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ				
SV	Smíšené obytné venkovské	SV	Plochy smíšené obytné - venkovské	
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY				
DS	Doprava silniční	DS	Dopravní infrastruktura silniční	
DD	Doprava drážní	DZ	Dopravní infrastruktura železniční	
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY				
TU	Technická infrastruktura všeobecná	TI	Technická infrastruktura - inženýrské sítě	
TO	Nakládání s odpady	-	-	Nově vymezená plocha s RZV
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ				
VD	Výroba drobná a služby	VD	Výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba	
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ				
PU	Veřejná prostranství všeobecná	PV	Veřejná prostranství	
PLOCHY ZELENĚ				
ZZ	Zeleň zahradní a sadová	ZS	Zeleň - soukromá a vyhrazená	
ZS	Zeleň sídelní ostatní	ZP	Zeleň - přírodního charakteru	
ZK	Zeleň krajinná	NS	Plochy smíšené nezastavěného území (část)	
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ				
WT	Vodní a vodních toků	W	Plochy vodní a vodohospodářské	
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ				
AU	Zemědělské všeobecné	NZ	Plochy zemědělské	
PLOCHY LESNÍ				
LU	Lesní všeobecné	NL	Plochy lesní	
PLOCHY PŘÍRODNÍ				
NU	Přírodní všeobecné	NP	Plochy přírodní	
PLOCHY SMÍŠENÉ KRAJINNÉ				
MU	Smíšené krajinné všeobecné	NS	Plochy smíšené nezastavěného území (část)	

ODŮVODNĚNÍ ÚPRAVY PODMÍNEK V JEDNOTLIVÝCH PLOCHÁCH RZV

- V jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití jsou upraveny podmínky využití dle aktuálních právních úprav, metodických návodů a požadavků KÚ Kraje Vysočina.
- Plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny dle jednotného standardu pro zpracování ÚPD.
- Nejedná se však o změny, které by zásadně měnily možné využití v jednotlivých plochách.
- Dne 24. ledna 2023 nabyl účinnosti zákon č. 19/2023 Sb., kterým se měnil zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony.
- Rozšířením definice technické infrastruktury v energetickém zákoně jsou výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů energie o celkovém instalovaném elektrickém výkonu 1 MW a více veřejnou technickou infrastrukturou. S rozšířením definice technické infrastruktury souvisí i umísťování staveb v nezastavěném území. Umísťování staveb v nezastavěném území řeší § 122 stavebního zákona č. 283/2021 Sb. V nezastavěném území lze umísťovat mj. stavby pro veřejnou technickou infrastrukturu, pod kterou po novele provedené zákonem č. 19/2023 Sb. spadají i výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů energie o celkovém instalovaném elektrickém výkonu 1 MW a více, a to včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení.

Umísťování staveb v nezastavěném území

- Současně platnou ÚPD je stanovena přípustnost veřejné technické infrastruktury.
- Změnou č. 1 je přípustnost ponechána, ovšem s vyloučením všeobecné přípustnosti výroby energie z obnovitelných zdrojů.
- Všeobecná přípustnost výstavby fotovoltaických, větrných a vodních elektráren i bioplynových stanic by měla negativní vliv na krajinný ráz území.
- Ve Změně č. 2 Územního rozvojového plánu jsou vymezeny Akcelerační oblasti. Územní rozvojový plán ve Změně č. 2 nevymezuje v řešeném území akcelerační oblast.
- Větrné elektrárny mají nadmístní význam a výstavba fotovoltaických elektráren není v celém řešeném území žádoucí.
- Rovněž dle koncepce Kraje Vysočina je doporučeno plošně nepřipustit výrobu energie z obnovitelných zdrojů.

Další změny

- V plochách v nezastavěném území jsou rovněž upraveny podmínky v podmínečně přípustném využití u staveb a opatření, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely veřejné rekreace a cestovního ruchu. Tyto změny nemění stanovenou koncepci, pouze ji doplňují.
- Ve vysvětlivkách pojmů textové části je pak vysvětlen pojem:
Stavby a opatření, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely veřejné rekreace a cestovního ruchu
 - Těmito stavbami jsou ekologická a informační centra ve formě drobných staveb, hygienická zařízení, informační tabule, mobiliář a odpočívadla kolem cest a stezek.
 - Těmito stavbami nejsou např. tábořiště, kemp, rekreační hřiště, ubytovací a stravovací zařízení apod.
- V plochách v krajině jsou doplněny (upraveny) další podmínky využití včetně vysvětlení jednotlivých pojmů, jsou to především:
Stavby a zařízení pro zemědělství, které jsou nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území
 - Jsou to stavby přístřešků pro hospodářská zvířata na pastvě a jejich doprovodné stavby, tj. např. sklady krmiv, mrvy, siláže, seníky, dále pak jsou přípustné sklady organických hnojiv, prostředků na ochranu rostlin, stavby a zařízení pro posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby. V plochách vodních a vodohospodářských a v bezprostřední návaznosti na vodní plochy (rybníky) jsou také přípustná síla pro chov ryb, přístřešky pro vodní drůbež.
 - Těmito stavbami nejsou kapacitní zařízení živočišné i rostlinné výroby, pobytové místnosti, pobytové zázemí vlastníka pozemku, stavby a zařízení s charakterem obytných a rekreačních budov.
- V plochách v krajině jsou do nepřipustného využití doplněny veškeré stavby a zařízení mající charakter obytných nebo rekreačních budov (doplněno dle známých požadavků KÚ Kraje Vysočina), dále jsou do podmínečně přípustného využití doplněny včelařská zařízení (je vysvětlen pojem včelařských zařízení ve vysvětlivkách pojmů) atd.

9. 6. ODŮVODNĚNÍ ZMĚN VE VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB

Veřejně prospěšné stavby a opatření

- Změnou č. 1 nejsou vymezeny nové veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření.
- Změnou č. 1 je zrušena veřejně prospěšná stavba VT1 - čistírna odpadních vod včetně příjezdové komunikace z důvodu zrealizovaného záměru.
- Změnou č. 1 je zrušeno veřejně prospěšné opatření VU1 - regionální biokoridor RK516 (Vlčatínský vrch - Nesměř). Zrušení je v souladu se ZÚR Kraje Vysočina. ZÚR Kraje Vysočina již nevymezují prvky ÚSES jako veřejně prospěšná opatření. Aktualizací č. 4 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 7. 11. 2020) byla tato veřejně prospěšná opatření zrušena.

9. 7. ETAPIZACE VÝSTAVBY

- V platné ÚPD není etapizace stanovena a nestanovuje ji ani Změna č. 1 ÚP Oslavička.

9. 8. ÚZEMNÍ STUDIE

- Územní studie nejsou v platné ÚPD ani ve Změně č. 1 navrženy.

9. 9. ÚZEMNÍ REZERVY

- V platné ÚPD ani ve Změně č. 1 nejsou územní rezervy vymezeny.

9. 10. NÁVRH KONCEPCE DOPRAVY

- Změnou č. 1 se nemění koncepce dopravy stanovená v platné ÚPD.

Širší dopravní vztahy

Obec Oslavička leží u silnice II/360 (obchvatu obce), která prochází řešeným územím ve směru sever - jih. Silnice II/360 zajišťuje spojení obce s městy Velké Meziříčí (8 km) a Třebíč (15 km). Silnice II/360 se ve Velkém Meziříčí napojuje na silnici II/602. Silnice II/602 zajišťuje napojení na dálnici D1 křižovatkami exit 141 Velké Meziříčí - západ a exit 146 Velké Meziříčí - východ. Vzdálenost obce Oslavičky od napojení na nadřazenou dopravní síť, dálnici D1 je přibližně 9 km.

Krajské město Jihlava je od Oslavičky vzdálené cca 45 km. Dostupné je po dálnici D1 nebo po silnici II/602. Město Brno je vzdáleno 61 km a je dostupné rovněž po dálnici D1 nebo silnici II/602.

Okresní město Žďár nad Sázavou leží ve vzdálenosti cca 35 km a je dostupné po silnici III/360 přes Velké Meziříčí, kde se napojuje na silnici II/602, dále pak po silnici II/354 přes Netín až do Ostrova nad Oslavou a dále po silnici I/37 do Žďáru nad Sázavou.

Okolní obce Rohy, Hodov a Baliny jsou dostupné po silnicích III. tříd. Obec Nový Telečkov je dostupná po místní komunikaci.

Dopravní obslužnost je dále zajištěna železniční tratí č. 252 Křižanov - Studenec, která prochází řešeným územím ve směru sever - jih. Na tratě je v Oslavičce železniční stanice pro osobní dopravu. Nejbližší místo pro nákladní dopravu je město Velké Meziříčí.

Silniční doprava

- Koncepce silniční dopravy se Změnou č. 1 nemění.
- Podmínky v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny tak, aby dopravní infrastruktura byla přípustná v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití, v krajíně pak je umožněna veřejná dopravní infrastruktura včetně účelových komunikací.
- Katastrálním územím obce Oslavička procházejí tyto silnice:
 - II/360 Letohrad - Polička - Nové Město na Moravě - Třebíč - Jaroměřice nad Rokytnou
 - III/36055 Baliny - spojovací
 - III/36056 Oslavička - Rohy - Studnice - BudišovSilnice bude v budoucnu předána v řešeném území do vlastnictví obce Oslavička a bude z ní místní komunikace.
- III/39013 Budišov - Hodov - Oslavička

Řešení:

- Silnice nejsou Změnou č. 1 ÚP dotčeny.

- Ve změně ÚP nejsou vymezeny nové plochy a koridory silniční dopravní infrastruktury.

Místní a ostatní komunikace

- Místní komunikace a dopravní zařízení zůstávají beze změny.

Cyklistické trasy

- Ve správním území obce se nenachází.

Železniční doprava

- Správním územím obce prochází regionální železniční trať č. 247 Křižanov - Studenec s železniční stanicí.

Letecká doprava

- Celé řešené území je zájmovým územím Ministerstva obrany
- Celé řešené území se nachází v ochranném pásmu leteckých zabezpečovacích zařízení - v OP radaru Sedlec - Vícenice.
- Do řešeného území zasahuje vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách LK TSA 21 Měřín.
- Do řešeného území zasahuje vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách LK MCTR Náměšť nad Oslavou.
- Územní plán stanovuje respektovat podmínky ochrany těchto leteckých zařízení.
- Limity týkající se letecké dopravy byly zkontrolovány dle platných ÚAP Velké Meziříčí.

9. 11. ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU KONCEPCE TECHNICKÉHO VYBAVENÍ

Vodní hospodářství

Vodní toky

- Z hydrogeologického hlediska je území součástí povodí Moravy. Celé území spadá do povodí Oslavy s dílčími povodími Oslavičky a přítoku Balinky. Oslavička je pravostranným přítokem Oslavy, do které se vlévá pod Velkým Meziříčím.
- Oslavička teče řešeným územím od jihozápadu směrem k severovýchodu.
- Podél vodních toků je třeba respektovat manipulační pruhy v šířce 6 m od břehové čáry.

Vodní nádrže

- V řešeném území se nachází několik vodních ploch. Na Oslavičce se na severním okraji obce nachází Oslavičský rybník, na severovýchodním okraji pak Benetínský rybník. Dále se na severovýchodním okraji řešeného území na bezejmenném přítoku Oslavičky nachází Oborný rybník, Nadýmák. Na jižním okraji obce je rybník Horka, západně od obce pak Horní rybník a Dolní rybník.

Záplavové území

- V řešeném území není vyhlášené záplavové území.

Ochranná pásma vodních zdrojů

- V řešeném území se nenacházejí stanovená ochranná pásma vodních zdrojů.

Zásobování pitnou vodou

- Koncepce zásobování pitnou vodou se Změnou č. 1 ÚP Oslavička nemění.
- Obec Oslavička je zásobena z veřejného vodovodu, který je napojený přívodním řadem přes redukční ventil na severní větev oblastního vodovodu Třebíč.
- Akumulaci zajišťuje vodojem Baliny.
- Na okraji obce je vodoměrná šachta s redukčním ventilem, který snižuje tlak v síti.
- Lokalita Ovčírna je napojena z čerpací stanice Ovčírna, která se nachází v severní části řešeného území. Při silnici na Baliny je situovaná armaturní šachta a předávací vodovodní šachta.

- Nově vymezené zastavitelné plochy budou napojeny prodloužením vodovodní sítě nebo přípojkou, případně budou řešeny individuálním zásobováním pitnou vodou.
- Technická infrastruktura (vodovodní řady a další zařízení na vodovodní síti včetně nových studní či vrtů) je přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v zastavěném území. V nezastavěném území je pak přípustná veřejná technická infrastruktura a přípojky.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

- V platné ÚPD je navrženo nové odkanalizování obce Oslavička, a to vybudování splaškové kanalizace, ukončené nově vybudovanou čistírnou odpadních vod.
- Tento záměr byl již realizován a obec Oslavička je odkanalizována systémem oddílné kanalizace s napojením splašků na novou čistírnu odpadních vod.
- V současně platné ÚPD je pro plochu čistírny vymezená zastavitelná plocha Z13. Tato plocha je Změnou č. 1 vymezena již jako stávající plocha TU - technická infrastruktura všeobecná. V návaznosti na tuto stávající plochu je pak Změnou č. 1 vymezená plocha TO - nakládání s odpady pro sběrný dvůr odpadu, kontejnerová stání.
- Koncepce odkanalizování Oslavičky se nemění. Nové objekty budou odkanalizovány systémem oddílné kanalizace s napojením splašků na novou čistírnu odpadních vod.
- Technická infrastruktura (kanalizační řady a další zařízení na kanalizační síti, např. čerpací stanice splašků, kanalizační šachty apod.) je přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v zastavěném území. V nezastavěném území je pak přípustná veřejná technická infrastruktura a přípojky.
- Kanalizační řady a další zařízení na kanalizační síti je třeba v následné dokumentaci navrhnout tak, aby bylo minimalizováno dotčení ploch dopravní infrastruktury – silniční.

Energetika

Zásobování elektrickou energií

- Řešené katastrální území je zásobeno odbočkou z primárního venkovního vedení VN 22 č.132.
- Z tohoto vedení jsou samostatnými přípojkami volného vedení napájené jednotlivé trafostanice v řešeném území.
- Změnou č. 1 se ruší koridor technické infrastruktury TK1 pro vedení VN a novou trafostanici. Důvodem je fakt, že v současné době je preferována spíše kiosková trafostanice s kabelovým přívodním vedením vysokého napětí. Napojení na elektrickou síť je třeba řešit až při realizaci jednotlivých záměrů v rámci přípustnosti technické infrastruktury v jednotlivých plochách s RZV.
- Navrhované zastavitelné plochy vymezené Změnou č. 1 budou zásobovány elektrickou energií ze stávajících trafostanic.
- Případná nová nadzemní i podzemní vedení elektrické energie, jejich přeložky, umístění nových trafostanic a rekonstrukce stávajících na vyšší kapacitu jsou přípustné v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem dle stanovených podmínek jejich využití.

Telekomunikační zařízení

- Řešeným územím prochází telekomunikační kabely a radioreléové trasy.
- Navrhované řešení Změny č. 1 Oslavička respektuje telekomunikační zařízení a jejich ochranná pásma podle zákona č. 151/2000 Sb. o telekomunikacích.
- V Koordinačním výkresu Změny č. 1 jsou znázorněny aktuální limity dle platných územně analytických podkladů.

Zásobování zemním plynem

- Obec Oslavička není plynofikována.
- S plynofikací obce se neuvažuje, a to vzhledem k nezájmu obyvatel o napojení na plyn.

9. 12. ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Odůvodnění změn v koncepci uspořádání krajiny

- V platné ÚPD jsou stanoveny zásady koncepce uspořádání krajiny s ohledem na zachování a rozvoj jednotlivých funkcí krajiny a jsou stanoveny podmínky ochrany krajinného rázu, které se Změnou č. 1 nemění, pouze mírně doplňují.

- Změnou č. 1 jsou označeny plochy změn v krajině dle aktuální verze jednotného standardu (viz. tabulka níže).

Změna označení ploch změn v krajině dle jednotného standardu:

Nové označení	Stávající označení v platné ÚPD	Funkční využití ve Změně č. 1 ÚP Oslavička
K.1	K1	NU
K.2	K2	MU
K.3	K3	MU
K.4	K4	MU
K.5	K5	MU

Územní systém ekologické stability

- Ve Změně č. 1 jsou respektovány požadavky a řešení ÚSES stanovené v platné ÚPD.
- V řešeném území jsou vymezeny regionální a lokální prvky ÚSES.
- Změnou č. 12 ZÚR Kraje Vysočina došlo ke změně označení nadregionálních a regionálních prvků ÚSES. Prvky ÚSES jsou zároveň nově označeny dle jednotného standardu.
- Dále byla z hlediska širších vztahů kontrolována návaznost lokálních prvků ÚSES na prvky ÚSES na ÚPD sousedních obcí. Návaznost je zajištěna a ve Změně č. 1 se upravuje vymezení lokálních biokoridorů LBK.7 z důvodu návaznosti na prvky ÚSES vymezené v ÚP sousedních obcí (Baliny a Nový Telečkov).
- Grafické znázornění a nové označení je dle současně platné legislativy a jednotného standardu.

Změna označení biocenter a biokoridorů vymezených v současně platné ÚPD dle jednotného standardu:

Nové označení	Stávající označení v platné ÚPD
LBC.1	LC1
LBC.2	LC2
LBC.3	LC3
LBC.4	LC4
LBC.5	LC5
RBK.81	RK516
LBK.1	LK1
LBK.2	LK2
LBK.3	LK3
LBK.4	LK4
LBK.5	LK5
LBK.6	LK6
LBK.7	LK7
LBK.8	LK8

Nerostné suroviny

- V řešeném území nejsou evidovaná poddolovaná území z minulých těžeb.
- V řešeném území nejsou evidována sesuvná území.
- V řešeném území se nachází výhradní ložisko nerostných surovin, není zde stanoven dobývací prostor.

10. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.

- Tyto záležitosti nejsou ve Změně č. 1 Územního plánu Oslavička vymezeny.

11. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

- Změnou č. 1 bylo aktualizováno zastavěné území k datu 1. 8. 2026.
- Vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení:
 - Z.20 - Plocha bydlení - bydlení venkovské (BV) - 0,1375 ha;
 - Z.21 - Plocha bydlení - bydlení venkovské (BV) - 0,0957 ha;
 - Z.22 - Plocha bydlení - bydlení venkovské (BV) - 0,4595 ha;
- **Celkem je nově navrženo pro bydlení 0,6927 ha ploch.**
- Vymezení ostatních zastavitelných ploch:
 - Z.23 - Plocha technické infrastruktury - nakládání s odpady (TO) - 0,1370 ha;
 - Z.24 - Plocha zeleně - zezeň zahradní a sadová (ZZ) - 0,2967 ha;
 - Z.25 - Plocha zeleně - zezeň zahradní a sadová (ZZ) - 0,1170 ha;
- **Ostatní plochy celkem 0,5507 ha ploch.**

PLOCHY ZREALIZOVANÉ NEBO ČÁSTEČNĚ ZREALIZOVANÉ:

Plocha	Funkční využití	Zastavěno (ha)	Poznámka
Z1	BV	0,1295	• Plocha zastavěna.
Z4	BV	0,1775	• Plocha zastavěna.
Z5 (nově Z.5)	BV	0,0875	• Plocha zastavěna částečně.
Z18 (nově Z.18)	BV	0,1403	• Plocha zastavěna částečně.
Celkem zastavěno pro bydlení		0,5348	
Z9 (Z.9)	OS	0,0685	• Část plochy využita.
Z13	TU	0,0671	• Plocha využita celá.
Z19	ZZ	0,0175	• Plocha využita celá.
Ostatní plochy celkem		0,1531	
Celkem zastavěno		0,6879	

- Celkem bylo využito 0,5348 ha ploch pro bydlení
- Nově vymezené plochy pro bydlení zhruba odpovídají využitým plochám (při využití ploch je preferována stávající parcelace).
- Celková výměra navrhovaných rozvojových ploch tedy není navyšována.

12. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

- Ve výkrese „Předpokládaných záborů půdního fondu“ jsou znázorněny tyto jevy:
 - hranice řešeného území;
 - zastavěné území k 1. 8. 2026;
 - zastavitelné plochy nově vymezené Změnou č. 1;
 - zastavitelné plochy vymezené v současně platné ÚPD s novým označením;
 - plochy změn v krajině ze současně platné ÚPD s novým označením;
 - plochy změn nebo jejich části již zrealizované;
 - rušené označení ploch změn;
 - hranice BPEJ;
 - kódy BPEJ/ třída ochrany zemědělské půdy;
 - plochy s provedenou investicí do půdy (meliorace);
 - hlavní odvodňovací zařízení - orientační trasa;
 - pozemky určené k plnění funkce lesa;
 - plochy vodní a vodohospodářské - vodní a vodních toků;
 - vodní toky v ostatních plochách s RZV - orientační trasa;
 - vzdálenost 30 m od okraje lesa.

12. 1. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

- Urbanistická koncepce stanovená Územním plánem Oslavička není Změnou č. 1 zásadně měněna.
- Změnou č. 1 se nově vymezují zastavitelné plochy pro bydlení, technickou infrastrukturu a zeleň soukromou a vyhrazenou.

NOVĚ VYMEZENÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Z.20 - Plocha bydlení - bydlení venkovské (BV)

- V platné ÚPD vymezeno jako stabilizovaná plocha NZ - plochy zemědělské (nyní AU).
- Předpokládá se realizace 1 rodinného domu.
- Celková výměra plochy činí 0,1375 ha.
- Kultura - trvalý travní porost.
- BPEJ - 73214/V, 73715/V.

Z.21 - Plocha bydlení - bydlení venkovské (BV)

- V platné ÚPD vymezeno jako stabilizovaná plocha NS - plochy smíšené nezastavěného území (nyní MU).
- Celková výměra plochy činí 0,0957 ha.
- Bude třeba respektovat vedení VN, případně řešit jeho přeložení.
- Předpokládá se realizace 1 rodinného domu.
- Přístup bude možný přes navazující stávající plochu BV stejného majitele.
- Navazující stávající plochy BV ke stávající silnici není možné z důvodu výškového převýšení (svah k silnici) zcela pro bydlení využít. Rodinný dům bude třeba realizovat v zadní části především v rámci zastavitelné plochy Z.21.
- Kultura - trvalý travní porost.
- BPEJ - 73241/V.

Z.22 - Plocha bydlení - bydlení venkovské (BV)

- V platné ÚPD vymezeno jako stabilizovaná plocha NZ - plochy zemědělské (nyní AU).
- Celková výměra plochy činí 0,4595 ha.
- Kultura - orná půda
- BPEJ - 73214/V, 73241/V.
- Plocha nepatrně zasahuje do vzdálenosti 30 m od okraje lesa.
- Plochu blíže k současně zastavěnému území není možné vzhledem k limitům v území využít (půdy I. třídy ochrany, vedení VVN, VN a jejich ochranná pásma, dálkový přívodní vodovodní řad).

- Na pozemku p. č. 324/40 proběhla rebonitace, která ještě není zanesena v ÚAP Velké Meziříčí ani v katastru nemovitostí. Změna je již patrná na Geoportálu státního pozemkového úřadu (viz. snímek níže).

Snímek z Geoportálu státního pozemkového úřadu



Z.23 - Plocha technické infrastruktury - nakládání s odpady (TO)

- V platné ÚPD vymezeno jako stabilizovaná plocha NS - plochy smíšené nezastavěného území (nyní MU).
- Celková výměra plochy činí 0,1539 ha.
- Kultura - trvalý travní porost.
- BPEJ - 77101/V.
- Plocha zasahuje do vzdálenosti 30 m od okraje lesa.
- Předpokládá se využití pro kontejnerová stání, případně sběrný dvůr odpadu.
- Plocha navazuje na čistírnu odpadních vod a je v majetku obce.
- Bude třeba respektovat manipulační pruh 6 m od břehové hrany vodního toku a lokální biokoridor LBK.3 vedený kolem tohoto vodního toku.
- Bude využita stávající příjezdová komunikace k čistírně odpadních vod.

Z.24 - Plocha zeleně - zeleň zahradní a sadová (ZZ)

- V platné ÚPD vymezeno jako stabilizovaná plocha NZ - plochy zemědělské (nyní AU).
- Celková výměra plochy činí 0,2967 ha.
- Kultura - orná půda, trvalý travní porost.
- BPEJ - 73251/V, 73715/V.
- Zahrady k zastavitelným plochám bydlení Z.7 a Z.20.

Z.25 - Plocha zeleně - zeleň zahradní a sadová (ZZ)

- V platné ÚPD vymezeno jako stabilizovaná plocha NZ - plochy zemědělské (nyní AU).
- Celková výměra plochy činí 0,1170 ha.
- Kultura - orná půda.
- BPEJ - 73251/V.
- Vymezeno z důvodu navazujících lesních pozemků tak, aby plochy pro bydlení přímo nenavazovaly na lesní půdu.

Obec: OSLAVIČKA
Katastrální území: Oslavička
Klimatický region: 7

ZASTAVITELNÉ PLOCHY NOVĚ VYMEZENÉ VE ZMĚNĚ č. 1

OZNAČENÍ PLOCHY/ KORIDORU	NAVRŽENÉ VYUŽITÍ	SOUHRN VÝMĚRY ZÁBORU (ha)	VÝMĚRA ZÁBORU PODLE TŘÍD OCHRANY (ha)					ODHAD VÝMĚRY ZÁBORU, NA KTERÉ BUDE PROVEDENA REKULTIVAC E NA ZEMĚDĚLSKO U PŮDU	INFORMACE O EXISTENCI ZÁVLAH	INFORMACE O EXISTENCI ODVODNĚNÍ	INFORMACE O EXISTENCI STAVEB K OCHRANĚ POZEMKU PŘED EROZNÍ ČINNOSTÍ VODY	INFORMACE PODLE USTANOVENÍ § 3 ODST. 1 PÍSMENO g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
<u>PLOCHY BYDLENÍ</u>												
Z.20	Bydlení venkovské	0,1375	0	0	0	0	0,1375	-	-	-	-	
Z.21	Bydlení venkovské	0,0957	0	0	0	0	0,0957	-	-	-	-	
Z.22	Bydlení venkovské	0,4595	0	0	0	0	0,4595					
PLOCHY BYDLENÍ CELKEM		0,6927	0	0	0	0	0,6927					
<u>PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY</u>												
Z.23	Nakládání s odpady	0,1370	0	0	0	0	0,1370					
<u>PLOCHY ZELENĚ</u>												
Z.24	Zeleň zahradní a sadová	0,2967	0	0	0	0	0,2967					
Z.25	Zeleň zahradní a sadová	0,1170	0	0	0	0	0,1170					
PLOCHY ZELENĚ CELKEM		0,4137	0	0	0	0	0,4137					

12. 2. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Zábor lesní půdy

- V novele zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně některých zákonů (lesní zákon) zákonem č. 149/2023 Sb., s účinností k 1. 1. 2024 dochází ke změně § 14 odst. 2 tohoto zákona z hlediska možnosti stanovení podmínek v zájmu ochrany lesa na pozemky do vzdálenosti 30 m od okraje lesa (do 31. 12. 2023 byla v lesním zákoně tato vzdálenost stanovena na 50 m).
- V Koordinačním výkresu je ve Změně č. 1 nově zakreslena vzdálenost 30 m od lesa.
- Nově vymezené zastavitelné plochy nezasahují do lesní půdy.
- Do vzdálenosti 30 m od okraje lesa zasahují tyto plochy vymezené ve Změně č. 1:
 - Z.21 - Plocha bydlení - bydlení venkovské (BV);
 - Z.22 - Plocha bydlení - bydlení venkovské (BV) - minimálně;
 - Z.23 - Plocha technické infrastruktury - nakládání s odpady (TO);
 - Z.25 - Plocha zeleně - zeleň zahradní a sadová (ZZ).

V současně platné ÚPD byly stanoveny tyto podmínky ochrany:

- Respektovat pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL) a vzdálenost 50 m od okraje lesa. Stavby na pozemcích ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa musí respektovat navazující lesní porosty a nesmí ohrozit jejich stabilitu.

Změnou č. 1 se podmínky mění takto:

- Respektovat pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL) a vzdálenost 30 m od okraje lesa. Stavby na pozemcích ve vzdálenosti 30 m od okraje lesa musí respektovat navazující lesní porosty a nesmí ohrozit jejich stabilitu.

Poznámka:

- Podmínky pro konkrétní záměry určí v řízeních o povolení stavby orgán ochrany lesa.

13. VYHODNOCENÍ PŘÍPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ

- Viz část zpracovaná pořizovatelem Změny č. 1 ÚP Oslavička.

PŘÍLOHA č. 1

Výroková část se změnovým textem

I. ÚZEMNÍ PLÁN

IA. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. Vymezení zastavěného území -5-
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ~~ochrany a rozvoje jeho hodnot~~ -5-
3. Urbanistická koncepce, ~~včetně urbanistické kompozice vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně~~ -7-
4. Koncepce veřejné infrastruktury, ~~včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití~~ -11-
5. Koncepce uspořádání krajiny, ~~včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně~~ -14-
6. ~~Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování 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 (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)~~
Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití -17-
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, ~~pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit~~ -26-
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 § 8 katastrálního zákona~~ -26-
9. ~~Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona~~ -26-
8. **Stanovení kompenzačních opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny** -26-
9. **Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech** -27-

IB. GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

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

Seznam použitých zkratk:

BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
č.p.	číslo popisné
ČOV	čistírna odpadních vod
ETAP	etapizace
k. ú.	katastrální území
LC	lokální biocentrum
LK	lokální biokoridor
LP	levobřežní přítok
NN	nízké napětí
ORP	obec s rozšířenou působností
parc. č.	parcela číslo
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa (lesní pozemek)
PÚR	Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1
RK	regionální biokoridor
RD	rodinný dům
RZV	plochy s rozdílným způsobem využití
TS	trafostanice
ÚAP	územně analytické podklady
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚP	územní plán
ÚS	územní studie
VDJ	vodojem
VN	vysoké napětí
VVN	velmi vysoké napětí
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR	Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina v platném znění

ČOV	čistírna odpadních vod
ETAP	etapizace
k. ú.	katastrální území
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
p. č.	parcela číslo
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa (lesní pozemek)
RBK	regionální biokoridor
RZV	plochy s rozdílným způsobem využití (funkční plochy)
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚS	územní studie
VN	vysoké napětí
VVN	velmi vysoké napětí

VYMEZENÍ POJMŮ POUŽITÝCH V TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

V tomto územním plánu jsou použity tyto pojmy:

- a) Přípustná míra
Přípustná míra, je taková míra, kdy činnost v území nenarušuje užívání staveb a zařízení v ploše a okolí a nesnižuje kvalitu prostředí souvisejícího území, přičemž kvalita prostředí nesmí být narušena činnostmi, které dané prostředí obtěžují hlukem, zápachem a dalšími negativními účinky. Činnost nesmí zvyšovat dopravní zátěž v území. Přípustná míra je dána platnými hygienickými předpisy, které jsou stanoveny pro vymezenou plochu.
- b) Chráněné prostory – tj. prostory, kde se lidé převážně pohybují, resp. pobývají:
 - Chráněný venkovní prostor – nezastavěné pozemky, které jsou užívány k rekreaci, sportu, léčení a výuce.
 - Chráněný venkovní prostor staveb – prostor do 2 m okolo bytových domů, rodinných domů, staveb pro školní a předškolní výchovu a pro zdravotní a sociální účely a staveb funkčně obdobných.
 - Chráněný vnitřní prostor staveb – do chráněného vnitřního prostoru staveb patří obytné a pobytové místnosti definované legislativními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví.
- c) Urbanizované území
Zastavěné území a území k zastavění určené (zastavitelné plochy).
- d) Stabilizované plochy
Plochy či území s dosavadním charakterem využívání, dosavadní způsob se zásadně nemění.
- e) Výšková hladina zástavby
Pomyslná rovina vedená nejvyššími body převládající zástavby. Je dána převládajícím počtem podlaží nebo výškou zástavby od úrovně upraveného terénu (u objektů výroby).
- f) Podkroví – podlaží, které svým stavebně technickým řešením další podlaží opticky nevytváří.
- g) Intenzita zastavění – poměr zastavěné části stavebního pozemku včetně zpevněných ploch k celkové ploše stavebního pozemku.
- h) Byty pro osoby zajišťující dohled
Byty k zajištění ohrožení objektu nebo činností v dané ploše a nejsou ubytovacím zařízením.
- i) Drobné hospodářské zvířectvo
Drůbež, králíci, holubi, včely apod.
- j) Zemědělská malovýroba
Podnikání v zemědělské výrobě na úrovni rodinných farem, zaměřené na živočišnou nebo rostlinnou výrobu. Vliv z tohoto podnikání nesmí mít negativní účinky na okolí (zápach, hluk apod.).
- k) Drobná výroba, drobná výrobní činnost
Činnosti nemající charakter tovární výroby, spíše blízké se výrobě řemeslnické bez negativních účinků na okolí z hlediska hluku, zápachu, prachu, světelných efektů apod.)
- l) Výroba se silným negativním vlivem na prostředí
Druh výroby, kdy negativní vlivy z výrobních činností a skladování překračují hranici v ÚP vymezenou pro výrobu a skladování (těžký průmysl, energetika). Činnosti v této ploše mohou zhoršit prostředí ve svém okolí.
- m) Drobné vodní plochy
Tůňe, vodní plochy bez hráze a výpustních zařízení, mokřady, jezírka, požární nádrže apod.

I. ÚZEMNÍ PLÁN

IA. Textová část územního plánu

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- (1) Hranice zastavěných území jsou vymezeny k datu ~~31.03.2018~~ **1. 8. 2026**.
- (2) Územní plán vymezuje zastavěná území:
 - a) souvislé zastavěné území sídla Oslavičky;
 - b) zastavěné území osady „Ovčírna“
 - c) zastavěná území samot rozptýlených v krajině;
 - d) zastavěné území ploch a objektů individuální rekreace v krajině;
 - e) zastavěné území ploch a objektů technické infrastruktury v krajině.
- (3) Hranice zastavěných území jsou zakresleny v grafické části územního plánu ve Výkrese základního členění a v Hlavním výkrese.

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE ~~A ROZVOJE JEHO HODNOT~~

2. 1. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

- (4) **Územní plán stanovuje hlavní cíle celkové koncepce rozvoje území obce:**
 - a) Vytvořit podmínky pro vyvážený rozvoj obce založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel obce; vyváženost a udržitelnost rozvoje území obce sledovat jako základní požadavek při rozhodování o změnách ve využití území.
 - b) Při rozvoji území obce se soustředit zejména na:
 - posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně, dostatečné vybavení sídel veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny;
 - vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel a v souvislosti s tím zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině;
 - intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace včetně rozšiřování sítě peších a cyklistických tras;
 - rozvíjení systému dopravní obsluhy a technické vybavenosti, likvidace odpadních vod a soustav zásobování vodou a energiemi včetně využívání energie z alternativních zdrojů s cílem zabezpečit podmínky pro rozvoj území obce.
 - c) Vytvořit podmínky pro realizaci nadmístních záměrů.
 - d) Vytvořit podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území obce, a to pro:
 - zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;
 - minimalizaci záboru zemědělského půdního fondu a negativních zásahů do pozemků určených k plnění funkcí lesa;
 - ochranu pozitivních znaků utvářejících hodnotu krajinného rázu;
 - ochranu kvality životního prostředí, včetně ochrany kvality podzemních a povrchových vod;
 - snižování potenciálních rizik a přírodních katastrof v území a zvyšování přirozené retence srážkových vod;
 - zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné venkovské urbanistické struktury a omezit fragmentaci krajiny;

2. 2. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

2. 2. 1 Urbanistické a architektonické hodnoty

- (5) Územní plán stanovuje podmínky ochrany a rozvoje urbanistických a architektonických hodnot:
- a) Bude respektován historický půdorys zastavění a stávající urbanistická struktura sídla.
 - b) Budou chráněny stávající hodnoty urbanistické kompozice, památky místního významu (kaplička, kříže, boží muka)
 - c) Změny v území musí respektovat dálkové pohledy na obec.
 - d) Při přestavbách a zástavbách proluk v celém území obce respektovat charakter současné okolní zástavby.
 - e) Nová zástavba v celém území obce musí respektovat měřítko prostoru a urbanistickou strukturu sídla danou historickým vývojem.
 - f) V zastavěném území a rozvojových plochách v celém území obce nesmí být umístěny stavby, které by svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu a použitými materiály znehodnotily uvedené urbanistické hodnoty obce.
 - g) **Mimo zastavěné území a zastavitelné plochy nebudou umístovány stavby s charakterem obytných a rekreačních budov.**
 - h) **Ve volné krajině nepřipustit výstavbu staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.**

2. 2. 2 Historické a kulturní hodnoty

- (6) Územní plán vymezuje historické a kulturní hodnoty:
- a) Památky místního významu:
 - kaplička Nanebevzetí p. Marie na návsi se zvoničkou - drobná stavba lidového rázu;
 - kříže, boží muka.
 - b) Pietní místa:
 - Památníky obětem 1. a 2. světové války.
- (7) Územní plán stanovuje podmínky ochrany památek místního významu:
- a) V řešeném území se nacházejí drobné stavby a objekty, které nejsou evidovány jako kulturní památky, ale mají svůj kulturní, historický a urbanistický význam, tzv. památky místního významu (drobné sakrální stavby, kapličky, kříže, kameny). Tyto objekty je nutno zachovat a respektovat. ~~Z pohledu památkové péče~~ Je nevhodné s nimi jakkoli manipulovat, přemisťovat je, nebo je jakkoli upravovat či doplňovat. V okolí těchto staveb nepřipustit výstavbu a záměry, které by mohli nepříznivě ovlivnit jejich vzhled, prostředí a estetické působení místních památek.
 - b) Pietní místa budou respektována včetně bezprostředního okolí, přístupových cest a exponovaných pohledů.
- (8) Podmínky ochrany dalších hodnot:
- a) Respektovat a chránit území s archeologickými nálezy.

2. 2. 3 Přírodní hodnoty území

- (9) Respektovat vodní plochy a toky v řešeném území.
- (10) Podél vodních toků respektovat manipulační pruh v šířce 6 m.
- (11) V ~~migračně významném koridoru a migračně významném území~~ **biotopu vybraných zvláště chráněných druhů savců** respektovat migrační propustnost krajiny pro velké savce.
- (12) Respektovat památné stromy a stromovádi.
- (12a) Respektovat lokalitu výskytu zvláště chráněných druhů.**
- (12b) Respektovat registrovaný významný krajinný prvek.**
- (13) Respektovat podmínky ochrany v přírodním parku Třebíčsko.
- (14) Respektovat další hodnotné solitéry, aleje a skupiny stromů na území obce.
- (15) Respektovat obecné významné krajinné prvky.
- (16) Respektovat krajinný ráz území.

- (17) Respektovat pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL) a vzdálenost **50 30** m od okraje lesa. Stavby na pozemcích ve vzdálenosti **50 30** m od okraje lesa musí respektovat navazující lesní porosty a nesmí ohrozit jejich stabilitu.
- (18) Vytvářet podmínky pro realizaci územního systému ekologické stability.
- (19) V celém řešeném území neumisťovat stavby, plochy a zařízení, které by mohly negativně ovlivnit životní prostředí a krajinný ráz území.

2. 2. 4 Ochrana zdravých životních podmínek a životního prostředí

- (20) ~~U zastavitelných ploch bydlení v rodinných domech venkovské Z2, Z5, Z7 a Z12 vymezených poblíž silnice II/360 bude dokumentací pro následná řízení posouzena vhodnost dané lokality z hlediska hlukové zátěže z plochy dopravy. Požadavek na posouzení hluku z dopravy je uveden v podmínkách využití jednotlivých zastavitelných ploch. Nově vymezené chráněné prostory lze umístit pouze do lokality, v níž celková hluková zátěž (včetně zátěže ze stavebně, či územně povolených, ale dosud nerealizovaných záměrů) nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů pro tyto prostory.~~
- (21) V plochách s převládající funkcí bydlení (~~bydlení v rodinných domech venkovské, plochy smíšené obytné venkovské~~ **plochy bydlení, plochy smíšené obytné**) jsou nepřipustné stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují nad přípustnou míru limity stanovené v souvisejících právních předpisech.
- (22) ~~V plochách občanského vybavení (občanské vybavení veřejná infrastruktura a občanské vybavení tělovýchovná a sportovní zařízení) lze umístit chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví po doložení splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku příp. vibrací. Chráněné prostory lze umístit pouze do lokalit, v nichž bude v rámci územního řízení prokázáno, že celková hluková zátěž splňuje hodnoty hygienických limitů hluku stanovených platnými právními předpisy. Výstavba chráněných prostorů dotčených předpokládanou zvýšenou hlukovou zátěží (např. v blízkosti silnice II. třídy, železnice, poblíž výrobních ploch) může být realizována po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hlukovou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy.~~
- (23) ~~U ploch výroby a skladování a u ploch technické infrastruktury nebude stávající a navrhované využití ploch negativně ovlivňovat nadlimitními hodnotami hluku a pachových emisí chráněné prostory v navazujícím území. Plochy výroby a skladování Z14 a Z16 jsou vymezeny jako plochy podmíněně přípustné. Podmíněná přípustnost je uvedena v podmínkách využití jednotlivých zastavitelných ploch. Činnosti v plochách výroby a skladování nesmí negativně ovlivnit stávající i navrhované chráněné prostory v navazujícím území.~~
- (24) U přípustných nebo podmíněně přípustných činností v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití, jež mohou být zdrojem hluku, nesmí negativní vlivy těchto činností zasahovat stávající i **navrhované** chráněné prostory.
- (25) Při posuzování vlivů na prostředí jednotlivých ploch bude posuzování provedeno sumárně ze všech provozů umístěných v dané ploše, popř. součtem negativních vlivů zasahujících danou plochu.
- (26) V územním plánu jsou stanoveny podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití a základní podmínky prostorového uspořádání pro zástavbu navrhovaných ploch objekty. Ty jsou popsány v podmínkách využití zastavitelných ploch.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

3. 1. NAVRHOVANÁ URBANISTICKÁ KONCEPCE

- (27) Územní plán charakterizuje urbanistickou koncepcí:
 - a) Osídlení je soustředěno do sídla Oslavička. Na severním okraji řešeného území se nachází osada Ovčírna, na jejímž okraji prochází železniční trať.
 - b) Ve volné krajině je rozptýleno ještě několik samot.

- c) Centrálním prostorem obce Oslavička je zástavba kolem malého návěsného prostoru v severní části Oslavičky s dominantou kapličky Nanebevzetí p. Marie se zvoničkou. Urbanistická struktura návsi bude zachována.
- d) Obec se rozvíjela především podél původní silnice II/360, která procházela obcí a dále pak podél silnice na Hodov.
- e) V jižní části obce se nachází víceúčelová budova obce, na kterou navazuje hřiště. Územním plánem je navržen rozvoj sportovních ploch v údolní nivě směrem k rybníku Horka.
- f) Výrobní území sídla Oslavička je navrženo do prostoru křižovatky silnice II/360 se silnicí ~~III. třídy~~ do obce.

(28) Územní plán stanovuje zásady urbanistické koncepce:

- a) Urbanistická koncepce je vyjádřena vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek jejich využití.
- b) Zachovat současnou urbanistickou strukturu sídla při respektování kulturních, přírodních i civilizačních hodnot území.
- c) Při úpravách veřejných prostranství respektovat urbanistické, architektonické, historické a kulturní hodnoty obce.
- d) Rozvojové plochy lokalizovat především v návaznosti na souvislé zastavěné území sídla.
- e) Využití zastavitelných ploch je třeba směřovat k ucelenému obvodu sídla.
- f) Zástavbu realizovat s ohledem na začlenění do stávající zástavby a začlenění do krajiny, respektování dálkových pohledů na sídlo.

3. 2. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

(29) Územní plán vymezuje v rámci řešeného území tyto plochy s rozdílným způsobem využití

- a) ~~PLOCHY BYDLENÍ~~
 - ~~BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské~~
- b) ~~PLOCHY REKREACE~~
 - ~~RI – Rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci~~
 - ~~RX – Rekreace – se specifickým využitím (na lesní půdě)~~
- c) ~~PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ~~
 - ~~OV – Občanské vybavení – veřejná infrastruktura~~
 - ~~OS – Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení~~
- d) ~~PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ~~
 - ~~SV – Plochy smíšené obytné – venkovské~~
- e) ~~PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY~~
 - ~~DS – Dopravní infrastruktura – silniční~~
 - ~~DZ – Dopravní infrastruktura – železniční~~
- f) ~~PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY~~
 - ~~TI – Technická infrastruktura – inženýrské sítě~~
- g) ~~PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ~~
 - ~~VD – Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba~~
- h) ~~PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ~~
 - ~~PV – Veřejná prostranství~~
- i) ~~PLOCHY ZELENĚ~~
 - ~~ZS – Zeleň – soukromá a vyhrazená~~
 - ~~ZP – Zeleň – přírodního charakteru~~
- j) ~~PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ~~
 - ~~W – Plochy vodní a vodohospodářské~~
- k) ~~PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ~~
 - ~~NZ – Plochy zemědělské~~
- l) ~~PLOCHY LESNÍ~~
 - ~~NL – Plochy lesní~~
- m) ~~PLOCHY PŘÍRODNÍ~~
 - ~~NP – Plochy přírodní~~
- n) ~~PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ~~
 - ~~NS – Plochy smíšené nezastavěného území~~

Základní členění PRZV	Podrobnější členění	Označení plochy
PLOCHY BYDLENÍ	bydlení venkovské	BV
PLOCHY REKREACE	rekreace individuální	RI
	rekreace jiná	RX
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	občanské vybavení všeobecné	OU
	občanské vybavení sport	OS
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	smíšené obytné venkovské	SV
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	doprava silniční	DS
	doprava drážní	DD
PLOCHY TECHICKÉ INFRASTRUKTURY	technická infrastruktura všeobecná	TU
	nakládání s odpady	TO
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	výroba drobná a služby	VD
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	veřejná prostranství všeobecná	PU
PLOCHY ZELENĚ	zeleň zahradní a sadová	ZZ
	zeleň sídelní ostatní	ZS
	zeleň krajinná	ZK
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	vodní a vodních toků	WT
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	zemědělské všeobecné	AU
PLOCHY LESNÍ	lesní všeobecné	LU
PLOCHY PŘÍRODNÍ	přírodní všeobecné	NU
PLOCHY SMÍŠENÉ KRAJINNÉ	smíšené krajinné všeobecné	MU

- (30) Územní plán stanovuje zásady způsobu využití ploch s rozdílným způsobem využití v kapitole 6. Textové části ÚP „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití....“
- (31) Územní plán stanovuje podmínky prostorového uspořádání:
- Podmínky prostorového uspořádání jsou uvedeny v podmínkách využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.
 - U vymezených zastavitelných ploch jsou podmínky prostorového uspořádání uvedeny v níže uvedených tabulkách výčtu jednotlivých zastavitelných ploch.

3. 2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

(32) Zkratky a pojmy použité v tabulkách:

- ÚS = ne – rozhodování o změnách v území není podmíněno zpracováním a schválením územní studie a jejím vkladem do evidence územně plánovací činnosti.
- Etap = 0 – není stanoveno pořadí změn v území (etapizace).
- Podkroví - podlaží, které svým stavebně technickým řešením další podlaží opticky nevytváří.
- Intenzita zastavění – poměr zastavěné části stavebního pozemku včetně zpevněných ploch k celkové ploše stavebního pozemku.

(33) Výčet jednotlivých ploch a stanovení podmínek pro jejich využití

Plocha	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
PLOCHY BYDLENÍ BV – BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ			
Z1	ne	0	Výšková hladina zástavby do 2 nadzemních podlaží + podkroví. Dopravní napojení ze stávající komunikace (veřejného prostranství). Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 50 %. Plocha v přírodním parku Třebíčsko.
Z2	ne	0	Výšková hladina zástavby do 1 nadzemního podlaží + podkroví. Dopravní napojení ze stávající komunikace (veřejného prostranství). Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 50 %. Plocha částečně zasahuje do vzdálenosti 50 m od lesní půdy. Plocha v přírodním parku Třebíčsko. Obytné objekty na těchto plochách nesmí být ovlivněny nadlimitní hladinou hluku z provozu dopravy po silnici II/360.
Z4	ne	0	Výšková hladina zástavby do 1 nadzemního podlaží + podkroví. Dopravní napojení ze stávající komunikace (veřejného prostranství). Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 50 %. Plocha v přírodním parku Třebíčsko.
Z5	ne	0	Výšková hladina zástavby do 1 nadzemního podlaží + podkroví. Dopravní napojení ze stávající komunikace (veřejného prostranství). Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 50 %. Respektovat, případně přeložit vodovodní řad v ploše. Plocha v přírodním parku Třebíčsko. Plocha částečně zasahuje do vzdálenosti 50 m od lesní půdy. Obytné objekty na těchto plochách nesmí být ovlivněny nadlimitní hladinou hluku z provozu dopravy po silnici II/360.
Z6	ne	0	Výšková hladina zástavby do 1 nadzemního podlaží + podkroví. Dopravní napojení ze stávající komunikace (veřejného prostranství). Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 50 %. Plocha částečně zasahuje do vzdálenosti 50 m od lesní půdy.
Z7	ne	0	Výšková hladina zástavby do 1 nadzemního podlaží + podkroví. Dopravní napojení ze stávající komunikace (veřejného prostranství). Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 50 %. Obytné objekty na těchto plochách nesmí být ovlivněny nadlimitní hladinou hluku z provozu dopravy po silnici II/360.

Plocha	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
Z18	ne	0	— Výšková hladina zástavby do 1 nadzemního podlaží + podkroví. — Dopravní napojení z navrhovaného veřejného prostranství nebo sjezdem ze silnice III. třídy. — Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 50 %.
PLOCHY REKREACE RX – REKREACE – SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM (NA LESNÍ PŮDĚ)			
Z8	ne	0	— Rekreační plochy na lesní půdě. — Bez možnosti výstavby nových chat. — Přípustná rekonstrukce a přístavba stávajících objektů rodinné rekreace do 80 m² zastavěné plochy pozemku.
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ OS – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ			
Z9	ne	0	— Rozšíření sportovního areálu. — Výšková hladina zástavby do 1 nadzemního podlaží + podkroví. — Dopravní napojení z navrhovaného veřejného prostranství. — V případě záboru PUPFL v ploše Z5 nebude plocha zasahovat do vzdálenosti menší než 50 m od lesní půdy. — Plocha v přírodním parku Třebíčsko.
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ SV – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – VENKOVSKÉ			
Z10	ne	0	— Výšková hladina zástavby do 2 nadzemních podlaží. — Dopravní napojení z místní komunikace. — Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 70%. — Respektovat vodovodní řád v ploše. — Respektovat manipulační pruh 6 m od břehové hrany koryta vodního toku.
Z12	ne	0	— Výšková hladina zástavby do 2 nadzemních podlaží. — Dopravní napojení sjezdem ze silnice III. třídy. — Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 70%. — Plocha částečně zasahuje do vzdálenosti 50 m od lesní půdy. — Obytné objekty a funkčně obdobné stavby vystavěné na této ploše nesmí být ovlivněny nadlimitní hladinou hluku ze stávajícího provozu na silnici II. třídy.
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY TI – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – INŽENÝRSKÉ SÍTĚ			
Z13	ne	0	— Plocha pro čišťnu odpadních vod včetně příjezdové komunikace. — Plocha zasahuje do pozemků určených k plnění funkce lesa. — Respektovat lokální biokoridor kolem vodního toku. — Respektovat manipulační pruh 6 m od břehové hrany koryta vodního toku. — Plocha v přírodním parku Třebíčsko.
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ VD – VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA			
Z14	ne	0	— Výšková hladina zástavby do 10 m od úrovně upraveného terénu (kromě technologických objektů). — Dopravní napojení ze stávající místní komunikace – veřejného prostranství. — Využití plochy pro výrobu je podmíněno prokázáním v následných řízeních podle stavebního zákona, že pro objekty chráněné v navazujících plochách bydlení nebudou překračovány hygienické limity hluku. V případě jejich překračování není možno výstavbu objektů výroby realizovat. — Plocha částečně zasahuje do vzdálenosti 50 m od lesní půdy.
Z16	ne	0	— Výšková hladina zástavby do 10 m od úrovně upraveného terénu (kromě technologických objektů).

Plocha	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
			• Dopravní napojení ze silnice II/360 samostatným sjezdem. • Využití plochy pro výrobu je podmíněno prokázáním v následných řízeních podle stavebního zákona, že pro objekty chráněné v navazujících plochách bydlení nebudou překračovány hygienické limity hluku. V případě jejich překračování není možno výstavbu objektů výroby realizovat.
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ PV - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ			
Z17	ne	0	• Příjezdová komunikace k zastavitelné ploše Z9. • Plocha v přírodním parku Třebíčsko.
PLOCHY ZELENĚ ZS - ZELENĚ SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ			
Z19	ne	0	• Nejsou stanoveny.

Plocha	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
PLOCHY BYDLENÍ BV - BYDLENÍ VENKOVSKÉ			
Z.2	ne	0	• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení ze stávající komunikace (veřejného prostranství). • Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 50 %. • Plocha částečně zasahuje do vzdálenosti 30 m od okraje lesa. • Plocha v přírodním parku Třebíčsko. • Výstavba chráněných prostorů dotčených předpokládanou zvýšenou hlukovou zátěží z provozu na silnici II. třídy může být realizována po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hlukovou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy.
Z.5	ne	0	• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení ze stávající komunikace (veřejného prostranství). • Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 50 %. • Plocha v přírodním parku Třebíčsko. • Výstavba chráněných prostorů dotčených předpokládanou zvýšenou hlukovou zátěží z provozu na silnici II. třídy může být realizována po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hlukovou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy.
Z.6	ne	0	• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení ze stávající komunikace (veřejného prostranství). • Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 50 %. • Plocha částečně zasahuje do vzdálenosti 30 m od okraje lesa. • Výstavba chráněných prostorů dotčených předpokládanou zvýšenou hlukovou zátěží z provozu na silnici II. třídy může být realizována po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hlukovou zátěž.

Plocha	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
Z.7	ne	0	• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení ze stávající komunikace (veřejného prostranství). • Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 50 %. • Výstavba chráněných prostorů dotčených předpokládanou zvýšenou hlukovou zátěží z provozu na silnici II. třídy může být realizována po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hlukovou zátěž.
Z.18	ne	0	• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení z navrhovaného veřejného prostranství nebo ze stávající komunikace. • Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 50 %.
Z.20	ne	0	• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení ze stávající komunikace (veřejného prostranství). • Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 50 %. • Výstavba chráněných prostorů dotčených předpokládanou zvýšenou hlukovou zátěží z provozu na silnici II. třídy může být realizována po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hlukovou zátěž.
Z.21	ne	0	• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení přes stávající plochy BV. • Respektovat vedení VN, případně řešit jeho přeložení.
Z.22 Ovčírna	ne	0	• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení ze stávající silnice. • Část plochy zasahuje do vzdálenosti 30 m od okraje lesa.
PLOCHY REREACE RX - REKREACE JINÁ			
Z.8	ne	0	• Rekrece na lesní půdě. • Bez možnosti výstavby nových chat. • Přípustná rekonstrukce a přístavba stávajících objektů rodinné rekreace do 80 m² zastavěné plochy pozemku.
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ OS - OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT			
Z.9	ne	0	• Rozšíření sportovního areálu. • Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení ze stávajícího nebo navrhovaného veřejného prostranství. • Plocha v přírodním parku Třebíčsko.
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ			
Z.10	ne	0	• Zástavba do max. 2 nadzemního podlaží. • Dopravní napojení ze stávající komunikace. • Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 70%. • Respektovat vodovodní řad v ploše. • Respektovat manipulační pruh 6 m od břehové hrany koryta vodního toku. • Respektovat ochranné pásmo památného stromu.
Z.12	ne	0	• Zástavba do max. 2 nadzemního podlaží. • Dopravní napojení sjezdem ze silnice III. třídy. • Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 70%. • Plocha částečně zasahuje do vzdálenosti 30 m od okraje lesa. • Výstavba chráněných prostorů dotčených předpokládanou zvýšenou hlukovou zátěží z provozu na silnici II. třídy může být realizována po provedení takových opatření, která zamezí

Plocha	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
			nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hlukovou zátěž.
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY TO - NAKLÁDÁNÍ S ODPADY			
Z.23	ne	0	- Sběrný dvůr odpadu. - Respektovat lokální biokoridor v navazujícím území. - Respektovat manipulační pruh 6 m od břehové hrany vodního toku.
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ VD - VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY			
Z.14	ne	0	- Zástavba do 10 m od úrovně upraveného terénu (kromě technologických objektů). - Dopravní napojení samostatným sjezdem ze silnice II. třídy pro plochy Z.14 a Z.16. - Využití plochy nesmí negativně ovlivňovat nadlimitními hodnotami hluku chráněné prostory ve stávajících i zastavitelných navazujících plochách bydlení. - Plocha částečně zasahuje do vzdálenosti 30 m od okraje lesa.
Z.16	ne	0	- Zástavba do 10 m od úrovně upraveného terénu (kromě technologických objektů). - Dopravní napojení samostatným sjezdem ze silnice II. třídy pro plochy Z.14 a Z.16. - Využití plochy nesmí negativně ovlivňovat nadlimitními hodnotami hluku chráněné prostory ve stávajících i zastavitelných navazujících plochách bydlení.
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ PU - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ			
Z.17	ne	0	- Příjezdová komunikace k zastavitelné ploše Z.9. - Plocha v přírodním parku Třebíčsko.
PLOCHY ZELENĚ ZZ - ZELEŇ ZAHRADNÍ A SADOVÁ			
Z.24	ne	0	Zahrady k plochám bydlení.
Z.25	ne	0	- Zahrada k plochám bydlení. - Plocha zasahuje do vzdálenosti 30 m od okraje lesa.

3. 3. KONCEPCE SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

- (34) Územní plán vymezuje na lesní půdě v zastavěném území samostatné plochy ZP - zeleň - přírodního charakteru.
- (35) Sídelní zeleň je i součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití (RZV), např. ploch PV – veřejná prostranství, ploch občanského vybavení, ale i dalších ploch RZV.
- (36) Územní plán stanovuje maximálně respektovat plochy zeleně v plochách veřejných prostranství.
- (37) Budou maximálně respektovány další hodnotné plochy zeleně, hodnotné solitéry a stromořadí v zastavěném území, které jsou součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.
- (38) Při úpravách veřejných prostranství je třeba maximálně umísťovat zeleň.
- (39) Územní plán vymezuje také samostatné stávající i zastavitelné plochy zeleně - ZS - zeleň - soukromá a vyhrazená.
- (40) Při úpravách ploch zeleně a ozelenění nových ploch použít vhodnou skladbu dřevin a maximálně využívat domácí druhy dřevin.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, ~~VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ.~~

4. 1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

(41) Silniční doprava

- a) Územní plán vymezuje plochy dopravní infrastruktury - **doprava** silniční (DS), které zahrnují silnice II. a III. třídy a hlavní místní komunikace.
- b) Úpravy tras silnic v řešeném území jsou možné v rámci stávajících ploch dopravní infrastruktury - silniční, ale i v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití dle stanovených podmínek využití těchto ploch.
- c) Veřejná dopravní infrastruktura je přípustná na většině ploch s rozdílným způsobem využití.
- d) Trasy nové technické infrastruktury je třeba navrhnout v následné dokumentaci tak, aby bylo minimalizováno dotčení ploch dopravní infrastruktury – **dopravy** silniční.
- e) Územní plán stanovuje při změnách v území respektovat silniční síť.
- f) Územní plán stanovuje respektovat mimo souvislá zastavěná území ochranná pásma silnic.
- g) Při dopravním řešení v podrobnější dokumentaci upřednostňovat sjednocený dopravní systém napojení na silnice.

(42) Ostatní komunikace

- a) Územní plán vymezuje hlavní místní komunikace jako plochy DS - dopravní infrastruktura - **doprava** silniční.
- b) Územní plán vymezuje ostatní komunikace především v zastavěném území jako plochy ~~PV – veřejná prostranství~~ **PU - veřejná prostranství všeobecná.**
- c) Územní plán stanovuje respektovat místní komunikace.
- d) Územní plán umožňuje místní komunikace pro obsluhu území umístit v zastavěném území a zastavitelných plochách podle podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.
- e) Jako plochy ~~PV – veřejná prostranství~~ **DS - doprava silniční** jsou také vymezeny hlavní účelové komunikace v krajině, ~~přístupové cesty ke stávajícím samotám.~~
- f) Ostatní účelové komunikace (polní a lesní cesty) jsou součástí ploch v krajině - např. ploch zemědělských, ploch lesních, ploch smíšených ~~nezastavěného území~~ **krajinných.**
- g) Prostupnost krajiny a základní dopravní obsluha nezastavěného území bude zajištěna ze stávající cestní sítě.
- h) Územní plán umožňuje realizaci cestní sítě v krajině v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití dle stanovených podmínek využití těchto ploch.

(43) Ostatní dopravní plochy

- a) Územní plán stanovuje respektovat autobusové zastávky v řešeném území.
- b) ~~Územní plán vymezuje stávající dopravní zařízení (např. parkoviště, odstavná stání apod.) jako součást ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, především jako součást ploch PV – veřejná prostranství a dalších ploch s rozdílným způsobem využití.~~
- c) Územní plán stanovuje podle prostorových možností zřizovat na veřejných prostranstvích odstavná stání i parkoviště.
- d) Územní plán umožňuje parkoviště a odstavná stání umísťovat v plochách s rozdílným způsobem využití dle stanovených podmínek využití jednotlivých ploch.

(44) Železniční doprava

- a) Územní plán vymezuje plochy dopravní infrastruktury – **železniční DD - doprava drážní**, které zahrnují především pozemky železnice.
- b) Plochy ~~železniční~~ **dopravy drážní** jsou stabilizované.
- c) Územní plán stanovuje respektovat plochy ~~železniční~~ **dopravy drážní** včetně ochranných pásem.

(45) Letecká doprava

- a) Celé řešené území je zájmovým územím Ministerstva obrany.
- b) ~~Celé řešené území se nachází v ochranném pásmu leteckých zabezpečovacích zařízení – v OP radaru Sedlec - Včelnice.~~

- ~~c) Do řešeného území zasahuje vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách LK TSA 21 Měřín.~~
- ~~d) Do řešeného území zasahuje vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách LK MCTR Náměšť nad Oslovou.~~
- e) Územní plán stanovuje respektovat podmínky ochrany ~~těchto~~ leteckých zařízení **Ministerstva obrany ČR.**

4. 2. **TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

- (46) Zásobování pitnou vodou
- a) Územní plán stanovuje respektovat stávající koncepci zásobování obce pitnou vodou.
 - b) Je nutné respektovat vodní zdroje v obci, vodovodní řady a ostatní vodovodní zařízení v řešeném území.
 - c) Pro novou výstavbu budou dobudovány vodovodní řady.
 - d) Nové vodovodní řady budou umísťovány zejména na veřejných prostranstvích a na jednotlivých zastavitelných plochách.
- (47) Odkanalizování a čištění odpadních vod
- a) ~~Územní plán vymezuje zastavitelnou plochu technické infrastruktury pro čištění odpadních vod Z13. Územní plán stanovuje respektovat stávající systém odkanalizování obce, tj. systémem oddílné kanalizace s napojením splašků na stávající čistírnu odpadních vod.~~
 - ~~b) Územní plán navrhuje odkanalizování obce systémem oddílné kanalizace.~~
 - c) ~~Bude vybudována splašková kanalizace.~~
 - d) Odkanalizování osady Ovčírma a dalších prostorově oddělených samot, ploch rekreace v krajině řešit individuální likvidací odpadních vod v souladu s platnou legislativou.
 - e) Nové kanalizační řady v zastavěném území budou umísťovány zejména na veřejných prostranstvích a na jednotlivých zastavitelných plochách.
 - ~~f) Stávající úseky kanalizace v obci budou využity pro odvod dešťových vod.~~
 - g) V plochách, které nebude možné z technických důvodů napojit na kanalizační systém je možné individuální čištění odpadních vod v souladu s platnou legislativou (jímky na vyvážení, domovní ČOV, aj.).
 - h) Odvádění dešťových vod musí být řešeno tak, aby nedocházelo ke zhoršování vodních poměrů v povodí.
 - i) Odvádění srážkových vod ze zastavěných nebo zpevněných ploch bude v souladu s platnou legislativou řešeno přednostně vsakováním, není – li možné vsakování pak zadržováním a regulovaným odtokem, není-li možné zadržování a regulovaný odtok pak regulovaným vypouštěním do kanalizace.
 - ~~j) Na pozemcích staveb rodinných domů umožněno zasakování dešťových vod na 30% plochy pozemku.~~
- (48) Zásobování elektrickou energií
- a) Územní plán stanovuje respektovat stávající vedení VVN 110 kV **včetně ochranného pásma.**
 - b) Územní plán stanovuje respektovat stávající systém zásobování elektrickou energií.
 - c) ~~Územní plán vymezuje pro zastavitelné plochy výroby koridor technické infrastruktury TK4 pro novou trafostanici a přívodní vedení VN 22 kV.~~
 - d) Zajištění elektrické energie pro zastavitelné plochy bude řešeno při realizaci jednotlivých záměrů.
 - e) Případná další nová nadzemního i podzemního vedení elektrické energie, jejich přeložky, umístění nových trafostanic a rekonstrukce stávajících na vyšší kapacitu jsou přípustné dle stanovených podmínek v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití.
- (49) Zásobování zemním plynem
- a) V řešeném území se nenachází žádná plynárenská zařízení.
 - b) Plynifikace obce není územním plánem navržena.

- (50) Spoje
- Územní plán stanovuje respektovat stávající telekomunikační kabely a ostatní telekomunikační zařízení.
 - Územní plán stanovuje respektovat radioreleové trasy.
- (51) Koncepce nakládání s odpady
- Likvidace komunálních odpadů v řešeném území bude řešena v souladu s programem odpadového hospodářství obce, tj. svozem a ukládáním na skládku mimo řešené území obce.
 - Pevný domovní odpad přetříděn a ukládán do nádob a svozovou firmou svážen a ukládán na řízenou skládku mimo řešené území.
- (52) Navrhované koridory technické infrastruktury a stanovení podmínek využití v koridorech technické infrastruktury:
- ~~Územní plán vymezuje tyto koridory technické infrastruktury a stanovuje podmínky využití koridoru technické infrastruktury.~~

Číslo koridoru	Název koridoru	Šíře koridoru	Podmínky využití koridoru
TK4	Vedení VN + trafostanice k zastavitelným plochám výroby a skladování	15 m	Nejsou stanoveny.

- ~~Koridor je vymezen k ochraně území pro realizaci stavby veřejné technické infrastruktury.~~
- ~~Působnost koridoru technické infrastruktury končí realizací stavby.~~
- ~~Územní plán stanovuje podmínky pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití, zasahujících do vymezených koridorů technické infrastruktury, a to:~~
 - Přípustné
 - ~~Je využití, které neztíží nebo znemožní výstavbu stavby technické infrastruktury, pro niž byl koridor vymezen.~~
 - Podmíněně přípustné
 - ~~Je využití podle podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, které koridor technické infrastruktury překrývá, za podmínky, že neztíží realizaci stavby technické infrastruktury, pro kterou byl koridor vymezen.~~
 - ~~Stavby pro veřejnou a dopravní infrastrukturu, pokud tím nebude znemožněno nebo ztíženo umístění stavby, pro niž je koridor vymezen.~~
 - Nepřípustné
 - ~~Je jakékoliv využití, které znemožní nebo ztíží realizaci stavby technické infrastruktury, pro kterou byl koridor vymezen.~~

4. 3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

- (53) Územní plán vymezuje plochy občanského vybavení, které jsou dále členěny na:
- ~~OV - občanské vybavení - veřejná infrastruktura~~ **OU - občanské vybavení všeobecné;**
 - ~~OS - občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení~~ **OS - občanské vybavení sport.**
- (54) ~~Územní plán vymezuje zastavitelnou plochu Z9 pro občanské vybavení - tělovýchovné a sportovní zařízení~~ **V rámci zastavitelné plochy Z.9 bude realizováno rozšíření sportovních ploch.**
- (55) Občanská vybavenost může být umísťována i na jiných plochách s rozdílným způsobem využití v rámci přípustného, popř. podmíněně přípustného využití těchto ploch.

4. 4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

- (56) Územní plán vymezuje plochy veřejných prostranství ~~PV - veřejná prostranství~~ **PU - veřejná prostranství všeobecná.**

- (57) ~~Územní plán vymezuje zastavitelnou plochu veřejného prostranství Z17 – příjezdovou komunikaci k zastavitelné ploše Z9 pro rozšíření sportoviště V rámci zastavitelné plochy Z.17 - veřejné prostranství všeobecné bude realizována příjezdová komunikace ke sportovním plochám.~~
- (58) Plochy veřejných prostranství mohou být umísťovány i na jiných plochách s rozdílným způsobem využití v rámci přípustného, popř. podmíněně přípustného využití těchto ploch, především v plochách bydlení.
- (59) V rámci ploch pro veřejná prostranství je třeba maximálně umísťovat zeleň.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

5. 1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

- (60) ~~Územní plán vymezuje v krajině plochy s rozdílným způsobem využití:~~

- ~~ZS – Zeleň – soukromá a vyhrazená (pouze v krajině)~~
- ~~DS – Dopravní infrastruktura – silniční (i v zastavěném území)~~
- ~~DZ – Dopravní infrastruktura – železniční (pouze v krajině)~~
- ~~PV – Veřejná prostranství (převážně v zastavěném území)~~
- ~~W – Plochy vodní a vodohospodářské (i v zastavěném území)~~
- ~~NZ – Plochy zemědělské (pouze v krajině)~~
- ~~NL – Plochy lesní (pouze v krajině)~~
- ~~NP – Plochy přírodní (pouze v krajině)~~
- ~~NS – Plochy smíšené nezastavěného území (pouze v krajině)~~

- (61) Územní plán vymezuje následující plochy změn v krajině:

Plocha	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
NP – PLOCHY PŘÍRODNÍ			
K1	ne	0	• Plocha změn v krajině pro vymezení lokálního biocentra LC1 na zemědělské půdě.
NS – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ			
K2	ne	0	• Plocha změn v krajině pro vymezení regionálního biokoridoru RK516.
K3	ne	0	• Plocha změn v krajině pro vymezení regionálního biokoridoru RK516.
K4	ne	0	• Plocha změn v krajině pro vymezení regionálního biokoridoru RK516.
K5	ne	0	• Plocha změn v krajině pro vymezení nefunkční části lokálního biokoridoru LK7.
Plocha	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch

Plocha	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
NU - PLOCHY PŘÍRODNÍ			
K.1	ne	0	• Plocha změn v krajině pro vymezení lokálního biocentra LBC.1 na zemědělské půdě.
MU - PLOCHY SMÍŠENÉ KRAJINNÉ			
K.2	ne	0	• Plocha změn v krajině pro vymezení regionálního biokoridoru RBK.81.
K.3	ne	0	• Plocha změn v krajině pro vymezení regionálního biokoridoru RBK.81.
K.4	ne	0	• Plocha změn v krajině pro vymezení regionálního biokoridoru RBK.81.
K.5	ne	0	• Plocha změn v krajině pro vymezení nefunkční části lokálního biokoridoru LBK.7.

(62) Územní plán navrhuje opatření k ochraně a tvorbě krajiny:

- Územní plán vymezuje lokální biocentra v řešeném území jako plochy přírodní (**NP NU**).
- Územní plán stanovuje respektovat krajinný ráz území. Celé řešené území je součástí oblasti krajinného rázu CZ 0610-OB010 Třebíčsko - Velkomeziříčsko.
- Územní plán stanovuje v celém řešeném území neumisťovat stavby přesahující dvojnásobek obvyklé výšky lesního porostu.
- Územní plán stanovuje při změnách v území respektovat dálkové pohledy na obec.
- V celém řešeném území jsou nepřipustné zásahy, narušující přírodní průhledy a dominanty v krajině.
- V urbanizovaném území sídla i ve volné krajině není žádoucí stavební činností vytvářet nové dominanty krajiny.
- Ve volné krajině nelze umístit vertikální stavby vyšší než 10 m s výjimkou staveb veřejné technické infrastruktury.
- Územní plán stanovuje v maximální míře respektovat stávající krajinnou zeleň, doprovodnou zeleň podél komunikací, aleje podél cest.
- Územní plán navrhuje doprovodnou a ochrannou liniovou zeleň kolem komunikací a polních cest.
- Je nutná ochrana stávající rozptýlené zeleně podél vodních toků a vodních ploch v krajině, doplnění břehových porostů.
- Je přípustné a žádoucí zvýšit podíl lesních ploch v řešeném území. V rámci podmíněně přípustných činností na zemědělské půdě je umožněno její zalesnění.
- Je přípustné a žádoucí zvýšit podíl trvalých travních porostů, zejména na svažitých plochách ohrožených erozí a podél vodotečí.
- Je nepřipustné snižování podílu rozptýlené zeleně a zeleně rostoucí mimo les na úkor zemědělských ploch.
- Územní plán vymezuje plochy změn v krajině pro založení nefunkčních částí prvků ÚSES na zemědělské půdě.
- o) Mimo zastavěné území a zastavitelné plochy nebudou umísťovány stavby s charakterem obytných a rekreačních budov.**
- p) Ve volné krajině nepřipustit výstavbu staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.**

(63) Prostupnost krajiny:

- Hlavní cestní síť v krajině (přístupové komunikace) jsou vymezeny jako plochy PV - veřejná prostranství.

- b) Ostatní cestní síť v krajině je součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití (ploch zemědělských, přírodních, smíšených nezastavěného území, ploch lesních).
- c) Územní plán stanovuje respektovat stávající cestní síť k zajištění prostupnosti krajiny.
- d) Je nepřipustné narušení vymezené prostupnosti krajiny např. oplocováním.
- e) Územní plán umožňuje rozšiřovat cestní síť v krajině při respektování hodnot území, zejména požadavků ochrany přírody a krajiny podle podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

5. 2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)

(64) Souhrnný popis navržených prvků ÚSES

- a) Územní plán vymezuje v řešeném území část regionálního biokoridoru **RK516 RBK.81**.
- b) Územní plán vymezuje v řešeném území 5 lokálních biocenter **LC1–LC5 LBC.1 - LBC.5**.
- c) Územní plán vymezuje v řešeném území 8 úseků lokálních biokoridorů **LK1–LK8 LBK.1 - LBK.8**.

(65) Podmínky pro využití ploch ÚSES

a) **Hlavní**

- Je využití sloužící k udržení či zvýšení funkčnosti ÚSES.

b) **Podmíněně přípustné**

- Je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, pokud nenaruší přirozené podmínky stanoviště a nesníží míru funkčnosti ÚSES.

~~Z jiných typů staveb lze do vymezených ploch ÚSES umísťovat podmíněně:~~

- ~~• stavby pro vodní hospodářství (včetně staveb protierozní či protipovodňové ochrany), pokud jde o stavby ve veřejném zájmu, za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES;~~
- ~~• stavby veřejné dopravní infrastruktury, které nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;~~
- ~~• stavby veřejné technické infrastruktury, které nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.~~

c) **Nepřípustné**

- Je jakékoliv využití, podstatně omezující funkčnost ÚSES, **zejména pak stavební činnost jiného než podmíněně přípustného typu a takové činnosti a způsoby využití, jež by vedly k závažnějšímu narušení ekologicko-stabilizační funkce či přirozených stanovištních podmínek (zintenzivnění hospodaření, ukládání odpadů a navážek, zásahy do přirozeného vodního režimu aj.).**

(66) Přehled navržených biocenter

Označení biocentra	Biogeografický význam a funkční typ	Soustava prvků ÚSES
LC1 LBC.1	Lokální biocentrum	Mezofilní biocentrum v lokálních parametrech vložené do trasy regionálního biokoridoru RK516-RBK.81 .
LC2 LBC.2	Lokální biocentrum	Hydrofilní.
LC3 LBC.3	Lokální biocentrum	Hydrofilní
LC4 LBC.4	Lokální biocentrum	Hydrofilní.
LC5 LBC.5	Lokální biocentrum	Mezofilní.

(67) Přehled navržených biokoridorů

Označení	Biogeografický význam a	Soustava prvků ÚSES
----------	-------------------------	---------------------

biokoridoru	funkční typ	
RK516 RBK.81	Regionální biokoridor	Mezofilní
LK1 LBK.1	Lokální biokoridor	Hydrofilní
LK2 LBK.2	Lokální biokoridor	Hydrofilní
LK3 LBK.3	Lokální biokoridor	Hydrofilní
LK4 LBK.4	Lokální biokoridor	Hydrofilní
LK5 LBK.5	Lokální biokoridor	Hydrofilní
LK6 LBK.6	Lokální biokoridor	Mezofilní
LK7 LBK.7	Lokální biokoridor	Mezofilní
LK8 LBK.8	Lokální biokoridor	Mezofilní

5. 3 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

- (68) Územní plán stanovuje přípustnost protierozních opatření na zemědělské půdě.
(69) Realizace ÚSES bude řešena takovým způsobem, aby se zmenšil odtokový součinitel území a zlepšilo se zadržení vody v krajině.
(70) Zemědělské obhospodařování pozemků podřídí půdně ochranným aspektům.

5. 4 OCHRANA PŘED POVODNĚMI

- (71) Vodní toky v řešeném území nemají stanoveno záplavové území.

5. 5 DOBÝVÁNÍ NEROSTNÝCH SUROVIN

- (72) V řešeném území není stanoven dobývací prostor.
(73) V řešeném území se nenachází ložisko nerostných surovin
(74) V řešeném území nejsou evidována sesuvná území.
(75) V řešeném území se nenachází poddolovaná území.

6. ~~STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘ. VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ).~~
PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- (76) Územní plán vymezuje v hlavním výkrese barevně odlišené plochy s rozdílným způsobem využití.
(77) Územní plán stanovuje v textové části pro tyto jednotlivé plochy podmínky využití, a to hlavní využití, přípustné, nepřípustné popř. podmíněně přípustné využití ploch:
a) stupeň *přípustné* - optimální využití plochy, splňující podmínky, které jsou v území běžné, bezkolizní vztahy.
b) stupeň *podmíněně přípustné* - plocha je k danému účelu využitelná při splnění uvedené podmínky.

- c) stupeň *nepřípustné* - zakázaný, nedovolený způsob využívání plochy. Jde o činnosti či děje, které nesplňují určující funkci dané plochy a jsou s ní v rozporu. U stupně nepřipustné nejsou ve výčtu činností v regulativech ploch uvedeny činnosti stojící v jasném a zásadním protikladu s funkcí hlavní.
- (78) Územní plán vymezuje plochy změn, které jsou označeny identifikátorem – písmennou zkratkou s číselným indexem (např. ~~Z4~~ **Z.2** – zastavitelné plochy, ~~K4~~ **K.1** – plochy změn v krajině).
- (79) Vymezenému členění ploch musí odpovídat způsob jeho využívání a zejména účel umísťovaných a povolovaných staveb včetně jejich změn a změn jejich využití. Stavby a jiná opatření, které vymezenému členění ploch neodpovídají nelze na tomto území umístit nebo povolit.
- (80) Dosavadní způsob využití území a ploch, který neodpovídá navrženému využití ploch podle územního plánu je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy nad přípustnou mírou.
- (81) Územní plán stanovuje v podmínkách využití ploch pojem:

6. 1. STANOVENÍ PODMÍNEK VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A VYUŽITÍ PLOCH HLAVNÍ, PŘÍPUSTNÉ, PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ A NEPŘÍPUSTNÉ

6. 1. 1. PLOCHY BYDLENÍ

- (82) **BV - Bydlení** ~~– v rodinných domech – venkovské~~
- a) Hlavní:
- ~~• Bydlení v rodinných domech a usedlostech se zázemím rekreačních a užitkových zahrad.~~
 - Rodinné domy.
- b) Přípustné:
- Zahrady s funkcí okrasnou a užitkovou.
 - Doplnkové stavby a činnosti související s funkcí bydlení ~~na pozemcích staveb hlavního využití~~, např. garáže, přístřešky, bazény, pergoly, skleníky, kůlny, oplocení.
 - Rekreační ve stávajících objektech (rekreační chalupy).
 - Stavby a zařízení pro agroturistiku, penziony.
 - Stavby a zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury.
 - Dětská a rekreační hřiště s funkcí bydlení související.
 - Stavby a zařízení veřejné dopravní infrastruktury – např. místní komunikace, plochy pro parkování, odstavná stání, chodníky a další.
 - Stavby a zařízení technické infrastruktury.
 - Veřejná prostranství, sídelní zeleň, drobná architektura, mobiliář obce, drobné vodní plochy a vodní toky.
- c) Podmíněně přípustné:
- Stavby a zařízení komerční občanské vybavenosti, které svým charakterem a kapacitou nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše nebo sousedních nemovitostech (nezvyšují dopravní zátěž v území apod.).
 - Drobná výrobní činnost, pokud je umístěna v rámci rodinného domu a jejíž účinky nenarušují obytnou pohodu obyvatel v sousedních nemovitostech a to například hlukem, zápachem, prachem, světelnými efekty apod. (např. řemesla a služby).
 - Chov drobného hospodářského zvířectva, pokud nebudou narušeny požadavky na bydlení nad přípustnou mírou.
- d) Nepřípustné:
- ~~• Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí přímo nebo druhotně nad přípustnou mírou.~~
 - **Stavby, činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím plochy.**
 - **Stavby, činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.**
 - **Stavby, činnosti, děje a zařízení, které svými vlivy narušují prostředí přímo nebo druhotně nad přípustnou mírou.**
- e) Podmínky prostorového uspořádání:
- Výšková hladina zástavby u stávajících ploch musí respektovat převládající výšku okolní zástavby.
 - U ploch změn je výšková hladina zástavby uvedena v podmínkách využití zastavitelných ploch.

- Intenzita zastavění stavebního pozemku je uvedena v podmínkách využití zastavitelných ploch.

6. 1. 2. **PLOCHY REKREACE**

(83) **RI - Rekreace** ~~—plochy staveb pro rodinnou rekreaci~~ **individuální**

a) Hlavní:

- Stavby pro rodinnou rekreaci - chaty, rekreační domky.

b) Přípustné:

- Přístřešky, pergoly a ostatní drobné stavby související s rekreací (např. kůlny pro nářadí apod.).
- Oplocení.
- Veřejná prostranství, drobná architektura.
- Zeleň, ~~plochy~~, stavby a zařízení pro rekreační sport.
- Vodní toky, drobné vodní plochy.
- Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury - např. individuální parkovací místa na vlastních pozemcích, plochy pro pěší, umístění studní apod.

c) Nepřípustné:

- Činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím plochy.
- Činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.
- Veškeré stavby a zařízení, které by mohly negativně ovlivnit krajinný ráz

d) Podmínky prostorového uspořádání:

- Výšková hladina zástavby u stabilizovaných ploch musí respektovat stávající výšku zástavby v dané lokalitě.

(84) **RX - Rekreace** ~~—se specifickým využitím~~ **jiná**

a) Hlavní:

- Stavby pro rodinnou rekreaci – chaty na lesní půdě.

b) Přípustné:

- Rekonstrukce stávajících rekreačních objektů včetně přístavby jednotlivých chat do velikosti 80 m².
- Stavby a zařízení technické infrastruktury související s rekreací - např. studny, vrty, vedení VN a NN apod.
- Vodní toky a drobné vodní plochy.
- Stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území.

c) Podmíněně přípustné

- Přístřešky související s funkcí rekreační, nezpevněné pěší cesty, odstavná stání pro automobily, pokud budou respektovat navazující lesní porosty a neohrozí jejich stabilitu.

d) Nepřípustné:

- Intenzifikace chatové lokality – výstavba nových rekreačních objektů.
- Oplocení.
- Činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím plochy.
- Činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.
- Veškeré stavby a zařízení, které by mohly negativně ovlivnit krajinný ráz území a narušit lesní porosty v okolí.
- Činnosti, děje, stavby a zařízení, které by mohly negativně ovlivnit (ohrozit) stabilitu navazujících lesních porostů.

e) Podmínky prostorového uspořádání:

- Rekonstrukce stávajících rekreačních objektů nepřesáhne výškovou hladinu stávající zástavby v dané ploše.

6. 1. 3. **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

(85) **OV** ~~—Občanské vybavení~~ ~~—veřejná infrastruktura~~

OU - Občanské vybavení všeobecné

a) Hlavní:

- Plochy občanského vybavení, které jsou součástí veřejné infrastruktury.

b) Přípustné:

- Stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, stavby církevní.
- **Plochy Stavby a zařízení pro sport.**
- Stavby a zařízení dopravní infrastruktury - např. místní komunikace, parkoviště, garáže, odstavná stání, plochy pro pěší.
- Stavby a zařízení technické infrastruktury.
- Veřejná prostranství, sídelní zeleň, drobná architektura (~~např. boží muka, kříže, zvoničky~~), mobiliář obce, oplocení.
- **Drobné vodní plochy a vodní toky.**

c) Podmíněně přípustné:

- Stavby a zařízení komerční občanské vybavenosti a služeb, které svým charakterem a kapacitou nesnižují kvalitu souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území.
- Byty integrované ve stavbě občanského vybavení, pokud daná lokalita splňuje požadavky na bydlení podle platných hygienických předpisů.

d) Nepřípustné:

- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí plochy veřejné občanské vybavenosti přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.

e) Podmínky prostorového uspořádání:

- U stabilizovaných ploch nová zástavba svým výškovým členěním nepřesáhne výškovou hladinu stávající zástavby občanské vybavenosti.

(86) **OS – Občanské vybavení –tělovýchovná a sportovní zařízení sport**

a) Hlavní:

- **Sportovní a tělovýchovná zařízení organizované i neorganizované Stavby a zařízení pro sport a tělovýchovu, hřiště.**

b) Přípustné:

- ~~Sportovní a rekreační hřiště a jejich vybavenost.~~
- **Stavby a** zařízení pro administrativu, veřejné stravování (např. občerstvení, bufet), ubytování a další služby sloužící obsluze těchto území a vážící se k určující funkci.
- ~~Související dopravní a technická infrastruktura, parkovací a odstavné plochy, účelové a přístupové komunikace.~~
- **Stavby a zařízení dopravní infrastruktury.**
- **Stavby a zařízení technické infrastruktury.**
- Veřejná prostranství, zeleň, oplocení, mobiliář obce, drobná architektura (~~např. boží muka, kříže, zvoničky~~).
- **Drobné vodní plochy, vodní toky.**

c) Podmíněně přípustné:

- Byty integrované ve stavbě občanského vybavení, pokud daná lokalita splňuje požadavky na bydlení podle platných hygienických předpisů.

d) Nepřípustné:

- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí plochy občanské vybavenosti přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.

e) Podmínky prostorového uspořádání:

- Výšková hladina zástavby do 1 nadzemního podlaží + podkroví.

6. 1. 4. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

(87) **SV – ~~Plochy~~ Smíšené obytné venkovské**

a) Hlavní:

- Bydlení v rodinných domech a usedlostech s hospodářským zázemím a nerušící výrobní činnosti.

b) Přípustné:

- Stavby pro bydlení.
- Zahrady s funkcí okrasnou a užitkovou.

- Doplnkové stavby a činnosti související s funkcí bydlení ~~na pozemcích staveb hlavního využití~~, např. garáže, přístřešky, bazény, pergoly, skleníky, kůlny, oplocení.
 - Rekreační ve stávajících objektech (rekreační chalupy, stavby a zařízení pro agroturistiku.)
 - Stavby a zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury.
 - Stavby a zařízení komerční občanské vybavenosti sloučitelné s bydlením (např. prostory obchodu a služeb, provozovny veřejného stravování a ubytování)
 - Dětská a rekreační hřiště.
 - Stavby a zařízení dopravní infrastruktury - např. místní komunikace, plochy pro parkování, chodníky a další.
 - Stavby a zařízení technické infrastruktury.
 - Veřejná zeleň, veřejná prostranství, mobiliář obce, drobná architektura (~~např. boží muka, kříže, zvoničky~~).
 - **Drobné vodní plochy a vodní toky.**
- c) Podmíněně přípustné:
- Stavby a zařízení zemědělské malovýroby, pokud nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území.
 - Řemesla a služby, výrobní činnost, stavby pro skladování pokud nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území.
- d) Nepřípustné:
- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.
- e) Podmínky prostorového uspořádání:
- Výšková hladina zástavby max. 2 nadzemní podlaží.
 - Intenzita zastavění stavebního pozemku je uvedena v podmínkách využití zastavitelných ploch.

6. 1. 5 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

(88) **DS – Dopravní infrastruktura Doprava silniční**

- a) Hlavní:
- Plochy silniční dopravní infrastruktury, plochy hlavních místních a účelových komunikací a plochy pro dopravní obsluhu území.
- b) Přípustné:
- Plochy pozemních komunikací včetně souvisejících pozemků a objektů – násypy, mosty, tunely, opěrné zdi, propustky a ostatní zařízení.
 - Protihluková opatření.
 - Plochy pro parkování a odstavování vozidel.
 - ~~Řadové garáže.~~
 - Autobusové zastávky, čekárny pro cestující, chodníky, cyklistické stezky.
 - Plochy doprovodné zeleně kolem komunikace, ÚSES.
 - **Vodní toky.**
 - V zastavěném území stavby a zařízení technické infrastruktury.
 - V nezastavěném území stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury, **přípojky**.
- c) Nepřípustné:
- Činnosti, děje a zřízení, které narušují hlavní využití.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
- Nejsou stanoveny.

(89) ~~DZ – Dopravní infrastruktura – železniční~~ **DD - Doprava drážní**

- a) Hlavní:
- Plochy, stavby a zařízení železniční dopravní infrastruktury.
- b) Přípustné:
- Plochy železniční dopravy včetně souvisejících pozemků a objektů – násypy, mosty, tunely, opěrné zdi a ostatní zařízení.
 - Stavby a zařízení pro parkování a odstavování vozidel, komunikace, plochy pro pěší.
 - Stavby **a zařízení** občanské vybavenosti sloužící cestujícím na železnici.

- Byty správců a zařízení pro přechodné ubytování zaměstnanců na železnici ve stávajících provozních budovách.
 - Ostatní stavby pro provoz na železnici (depa, opravny vozovny, překladiště, objekty skladů a pod).
 - Plochy doprovodné zeleně kolem železnice, ÚSES.
 - V zastavěném území stavby a zařízení technické infrastruktury.
 - V nezastavěném území stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury, **přípojky**.
 - Protihluková opatření.
- c) Nepřípustné:
- Stavby, činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
- Nejsou stanoveny.

6. 1. 6 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

(90) **TI – Technická infrastruktura – inženýrské sítě**

TU - Technická infrastruktura všeobecná

- a) Hlavní:
- Plochy staveb technické infrastruktury.
- b) Přípustné:
- Stavby a zařízení pro zásobování pitnou vodou, odvádění a čištění odpadních vod.
 - Stavby a zařízení pro zásobování plynem, elektrickou energií.
 - Telekomunikační **stavby a zařízení** ~~a zařízení pro trubicí přepravu produktů.~~
 - Stavby a zařízení pro trubicí přepravu produktů.**
 - Stavby a zařízení sloužících k obsluze těchto území.
 - Činnosti či zařízení bezprostředně související s určující funkcí v odpovídajících kapacitách a intenzitách.
 - Stavby a zařízení dopravní infrastruktury, zeleň, oplocení.
- h) Vodní plochy a vodní toky.**
- c) Nepřípustné:
- Ostatní činnosti a děje, které nesouvisí s určující funkcí plochy.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
- Nejsou stanoveny.

(90a) **TO - Nakládání s odpady**

- a) Hlavní:
- **Plochy sloužící pro odpadové hospodářství.**
- b) Přípustné:
- **Stavby a zařízení související s provozem sběrného dvora odpadu.**
 - **Stavby a zařízení pro skladování pro potřeby obce.**
 - **Kontejnerová stání.**
 - **Přístřešky.**
 - **Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury**
 - **Izolační zeleň, oplocení.**
- c) Nepřípustné:
- **Stavby, činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím plochy.**
 - **Stavby, činnosti a děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním či přípustným využitím plochy.**
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
- **Nejsou stanoveny.**

6. 1. 7 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

(91) **VD - Výroba ~~a skladování~~ – drobná a řemeslná výroba **drobná a služby****

- a) Hlavní:
- **Plochy Stavby a zařízení** určené pro drobnou výrobu, malovýrobu a přidruženou výrobu, pro výrobní služby a řemeslnou výrobu.
- b) Přípustné:

- ~~Plochy, stavby a zařízení drobné výroby, sloužící k umístění provozoven obvykle s výrobní náplní na bázi kusové či malosériové výroby, blíží se spíše výrobě řemeslnické.~~
 - Stavby a zařízení skladů.
 - Stavby a zařízení komerční občanské vybavenosti, **tj. např. stavby a zařízení pro obchod, stravování, komerční služby.**
 - Stavby a zařízení dopravní infrastruktury - komunikace, garáže, parkoviště, čerpací stanice pohonných hmot.
 - Stavby a zařízení technické infrastruktury.
 - Zeleň, oplocení.
 - **Drobné vodní plochy a vodní toky.**
- c) Podmíněně přípustné:
- Byty pro majitele a osoby zajišťující dohled, pokud splňují požadavky na ochranu veřejného zdraví.
 - Stavby a zařízení lehkého průmyslu, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území a které nesnižují kvalitu bydlení v navazujících plochách s převahou bydlení.
- d) Nepřípustné jsou:
- Bydlení, kromě bytů uvedených v podmíněně přípustném využití, tj. byty majitelů nebo služebních bytů.
 - Výroba se silným negativním dopadem na prostředí, např. s velkými nároky na dopravu, výroba, jejíž negativní účinky mají silný vliv na zdraví obyvatel a výrobní činnosti, které negativně ovlivňují hlukem či zápachem obytné území v obci.
 - Činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím plochy.
 - Činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.
- e) Podmínky prostorového uspořádání:
- Výšková hladina zástavby 10 m od úrovně upraveného terénu.

6. 1. 8 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

(92) ~~PV – Veřejná prostranství~~

PU - Veřejná prostranství všeobecná

a) Hlavní:

- Veřejně přístupný uliční prostor a prostor návsí s převažující komunikační funkcí.

b) Přípustné:

- Dopravní infrastruktura např. místní, obslužné a účelové komunikace, chodníky, pěší cesty, parkoviště a odstavná stání, autobusové zastávky, čekárny, cyklotrasy a cyklostezky.
- Stavby a zařízení občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství (např. veřejné WC, stavby pro občerstvení, veřejně přístupné přístřešky, dětská hřiště včetně oplocení apod.).

• ~~Prvky drobné architektury (např. sochy, boží muka, kříže, kapličky, fontány, kašny apod.); mobiliář obce (např. lavičky, odpadkové koše a pod).~~

• **Drobná architektura.**

• **Mobiliář obce.**

- Veřejná zeleň.
- Drobné vodní plochy a vodní toky.
- Stavby a zařízení technické infrastruktury.

c) Nepřípustné:

- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují veřejná prostranství přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.

d) Podmínky prostorového uspořádání:

- Nejsou stanoveny.

6. 1. 9 PLOCHY ZELENĚ

(93) ~~ZS – Zeleň soukromá a vyhrazená~~

ZZ - Zeleň zahradní a sadová

- a) Hlavní:
- Plochy samostatných okrasných a užitkových zahrad v zastavěném i nezastavěném území.
- b) Přípustné:
- Doplnkové stavby a zařízení související s hlavním využitím – stavby pro zemědělství (např. kůlny, přístřešky).
 - V zastavěném území a zastavitelných plochách stavby pro zahrádkaření - zahradní chatky, pergoly, skleníky apod.
 - ~~Oplocení.~~
 - **Oplocení zahrad v zastavěném území a zastavitelných plochách.**
 - **V nezastavěném území pouze stávající oplocení.**
 - Drobné vodní plochy a vodní toky, plochy zeleně.
 - Stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území.
 - Stavby, zařízení a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření.
 - ~~Stavby a opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra a stavby, které s nimi bezprostředně souvisí).~~
 - ~~Nezbytné stavby dopravní a technické infrastruktury v zastavěném i nezastavěném území.~~
 - ~~Nezbytné stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, přípojky, účelové komunikace v nezastavěném území.~~
 - Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury.
- c) Nepřípustné:
- Činnosti, děje, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné či podmíněně přípustné.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
- Nejsou stanoveny.

(94) ~~ZP - Zeleň - přírodního charakteru~~
ZS - Zeleň sídelní ostatní

- a) Hlavní:
- Plochy zeleně udržované v přírodě blízkém stavu **v zastavěném území.**
- b) Přípustné:
- Pozemky určené k plnění funkce lesa.
 - Veřejná zeleň, zahrady, přírodní louky.
 - Revitalizační opatření, opatření ke zvýšení ekologické stability území a protierozní opatření.
 - Vodní plochy a toky.
 - Objekty drobné architektury, mobiliář obce.
 - ~~Nezbytné~~ Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, účelové komunikace, přípojky.
- c) Nepřípustné:
- Stavby, činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné či podmíněně přípustné využití.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
- Nejsou stanoveny.

(94a) ZK - Zeleň krajinná

- a) Hlavní:
- **Plochy zeleně udržované v přírodě blízkém stavu v nezastavěném území.**
- b) Přípustné:
- **Stromová a keřová zeleň, přírodní louky.**
 - **Stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření.**
 - **Stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, prvky územního systému ekologické stability.**

- Stavby a zařízení veřejné dopravní infrastruktury, účelové komunikace.
- Stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury, přípojky.
- Oplocení ploch veřejné technické infrastruktury (např. vodních zdrojů, vodojemů, telekomunikačních zařízení apod.).
- Vodní plochy a vodní toky.
- Jednoduchá a dočasná zařízení pro výkon práva myslivosti.

c) Podmíněně přípustné využití:

- Stavby a opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely veřejné rekreace a cestovního ruchu, pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny a k výraznému znehodnocení krajinné zeleně.
- Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, které jsou nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny a k výraznému znehodnocení krajinné zeleně.
- Včelařská zařízení, pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny a k výraznému znehodnocení krajinné zeleně.
- Ohradníky a oplocenky, pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny.
- Cyklotrasy, cyklostezky, pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny a k výraznému znehodnocení krajinné zeleně.

d) Nepřípustné:

- Stavby, činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné či podmíněně přípustné využití.
- Veškeré stavby a zařízení mající charakter obytných nebo rekreačních budov.
- Stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.
- Oplocení s výjimkou oplocení uvedeného v přípustném a podmíněně přípustném využití.

e) Podmínky prostorového uspořádání:

- Nejsou stanoveny.

6. 1. 10 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

(95) ~~W~~ — ~~Plochy vodní a vodo hospodářské~~

WT - Vodní a vodních toků

a) Hlavní:

- Vodní plochy a toky.

b) Přípustné:

- ~~Pozemky vodních ploch (rybníky a ostatní vodní nádrže), toků a koryt.~~
- Vodo hospodářské stavby a zařízení (jezy, výpusti, hráze, čepy, kaskády aj.).
- Stavby, zařízení a jiná opatření související s údržbou, chovem ryb, případně vodní drůbeže.
- Revitalizační opatření, protipovodňová opatření, opatření ke zvýšení ekologické stability území, prvky ÚSES, plochy zeleně - doprovodná zeleň, břehové porosty apod.
- Stavby, zařízení dopravní a technické infrastruktury v zastavěném území.
- ~~Nezbytné~~ Stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, účelové komunikace, přípojky **v zastavěném i nezastavěném území.**
- ~~Stavby, zařízení a opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra a stavby, které s nimi bezprostředně souvisí).~~
- Včelařská zařízení.
- Jednoduchá a dočasná zařízení pro výkon práva myslivosti.
- Revitalizační opatření, protipovodňová opatření, opatření ke zvýšení ekologické stability území, prvky ÚSES.
- Zeleň.

c) Podmíněně přípustné využití:

- Stavby a opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely veřejné rekreace a cestovního ruchu, pokud nebude omezena vodohospodářská funkce a nedojde k narušení zájmů ochrany přírody.
- Cyklotrasy, cyklostezky jen v případě, pokud nedojde k ohrožení vodního režimu (po hrázi rybníka apod.).

e)d) Nepřípustné

- Je umístění staveb, zařízení a činností jiných funkcí a činností negativně ovlivňující vodní režim v území.
- Stavby, činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné či podmíněně přípustné využití.
- Veškeré stavby a zařízení mající charakter obytných nebo rekreačních budov.
- Stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.

6. 1. 11 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

(96) ~~NZ – Plochy zemědělské~~

AU - Zemědělské všeobecné

a) Hlavní:

- ~~Zemědělská půda a plochy související s hospodařením na zemědělské půdě.~~
- **Plochy zemědělské půdy - orná půda, louky, pastviny, vinice, chmelnice, zahrady a sady.**

b) Přípustné:

- ~~Plochy zemědělské půdy – orná půda, louky, pastviny, vinice, chmelnice, zahrady a sady.~~
- Přípustné jsou změny kultur v rámci ZPF.
- Stavby, zařízení a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření.
- Stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, prvky územního systému ekologické stability
- ~~Polní cesty k obhospodařování zemědělských pozemků.~~
- ~~Stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, účelové komunikace, přípojky.~~
- **Doprovodná a rozptýlená zeleň.**
- **Stavby a zařízení veřejné dopravní infrastruktury, účelové komunikace.**
- **Stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury, přípojky.**
- **Oplocení ploch veřejné technické infrastruktury (např. vodních zdrojů, vodojemů, telekomunikačních zařízení apod.).**
- **Doprovodná a rozptýlená zeleň, vodní toky.**
- **Jednoduchá a dočasná zařízení pro výkon práva myslivosti.**

c) Podmíněně přípustné:

- ~~Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, které jsou nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pastevectví apod. (silážní žlaby, ohradníky, přístřešky pro dobytek), pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny.~~
- ~~Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra), pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu.~~
- ~~Nezbytné vodohospodářské stavby a zařízení (vodní plochy a toky), pokud zvýší ekologickou stabilitu území a zlepší vodohospodářské poměry v povodí, pokud tyto stavby nenaruší organizaci a hospodaření na ZPF a nebudou dotčeny půdy I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF).~~
- ~~Zalesnění zemědělských pozemků, pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace a hospodaření na ZPF a pokud nedojde k dotčení půd I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF).~~
- ~~Oplocení zahrad v návaznosti na zastavěné území.~~
- ~~Ostatní oplocení zemědělské půdy jen v případě, pokud je nezbytné pro chovné a pěstební účely a pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace ZPF.~~

- Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, které jsou nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny.
- Ohradníky a oplocenky, pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny.
- Včelařská zařízení, pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu.
- Stavby a opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely veřejné rekreace a cestovního ruchu, pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu a k narušení zájmů ochrany přírody.
- Vodní plochy, pokud zvýší ekologickou stabilitu území a zlepší vodohospodářské poměry v povodí, pokud nenaruší organizaci a hospodaření na ZPF a nebudou dotčeny půdy I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF).
- Zalesnění zemědělských pozemků, pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace a hospodaření na ZPF a pokud nedojde k dotčení půd I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF).
- Cyklotrasy, cyklostezky jen v případě, pokud jsou pozemky pod komunikací vedeny v katastru nemovitostí jako ostatní půda nebo pokud převažuje veřejný zájem nad zájmem ochrany ZPF.

d) Nepřípustné:

- Stavby, zařízení a opatření, které přímo nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.
- **Oplocení s výjimkou oplocení uvedeného v přípustném a podmíněně přípustném využití.**
- **Veškeré stavby a zařízení mající charakter obytných nebo rekreačních budov.**
- **Stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.**

6. 1. 12 PLOCHY LESNÍ

(97) ~~NL – Plochy lesní~~

LU - Lesní všeobecné

a) Hlavní:

- Lesní pozemky.

b) Přípustné:

- Pozemky určené k plnění funkce lesa.
- ~~Nezbytné vodohospodářské stavby a zařízení (vodní plochy a toky)~~ **Vodní toky a nezbytné vodní plochy.**
- Stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, prvky územního systému ekologické stability.
- Stavby, zařízení a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření.
- ~~Lesní cesty.~~
- ~~Nezbytné stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, účelové komunikace, přípojky.~~
- **Jednoduchá a dočasná zařízení pro výkon práva myslivosti.**
- **Stavby a zařízení veřejné dopravní infrastruktury, účelové komunikace.**
- **Stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury, přípojky.**
- **Oplocení ploch veřejné technické infrastruktury (např. vodních zdrojů, vodojemů, telekomunikačních zařízení apod.).**

c) Podmíněně přípustné:

- ~~Stavby, zařízení a opatření pro výkon práva myslivosti a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například hygienická zařízení, ekologická a informační centra), pokud nebudou omezeny funkce lesa a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny.~~
- ~~Oplocení, pokud je nezbytné pro chovné a pěstební účely a pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a ke střetu se zájmy lesního hospodářství.~~

- Stavby a opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely veřejné rekreace a cestovního ruchu, pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny a ke střetu se zájmy lesního hospodářství.
- Ohradníky a oplocenky, pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny a ke střetu se zájmy lesního hospodářství.
- Včelařská zařízení, pokud nebude omezena funkce lesa a nedojde k narušení zájmů ochrany přírody.
- Cyklotrasy, cyklostezky pouze po stávajících lesních cestách, a pokud převažuje veřejný zájem nad zájmem ochrany lesa.

d) Nepřípustné:

- Stavby, zařízení a opatření, které přímo nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.
- **Oplocení s výjimkou oplocení uvedeného v přípustném a podmíněně přípustném využití.**
- **Veškeré stavby a zařízení mající charakter obytných nebo rekreačních budov.**
- **Stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.**

6. 1. 13 PLOCHY PŘÍRODNÍ

(98) ~~NP - Plochy přírodní~~

NU - Přírodní všeobecné

a) Hlavní:

- Zvláště chráněná území a plochy územního systému ekologické stability - **biocentra**.

b) Přípustné:

- ~~Plochy pro zajištění podmínek ochrany přírody a krajiny, plochy zvláště chráněných území, biocentra a biokoridory.~~
- ~~Zemědělská půda, trvalé travní porosty, plochy lesů a krajinné zeleně, vodní plochy a toky.~~
- **Lesní a krajinná zeleň.**
- **Vodní plochy a toky.**
- **Trvalé travní porosty, sady, orná půda.**
- **Stávající polní a lesní cesty.**

c) Podmíněně přípustné:

- ~~Nezbytné stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, účelové komunikace, přípojky, pokud neohrozí určující funkci plochy, nenaruší přirozené přírodní podmínky lokality, nesníží aktuální míru ekologické stability území.~~
- **Nové nezbytné stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, nezpevněné účelové komunikace, přípojky, pokud neohrozí určující funkci plochy, nenaruší přirozené přírodní podmínky lokality, nesníží aktuální míru ekologické stability území.**
- **Stavby pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření, pokud neohrozí určující funkci plochy, nenaruší přirozené přírodní podmínky lokality, nesníží aktuální míru ekologické stability území.**
- **Jednoduchá a dočasná zařízení pro výkon práva myslivosti, pokud nebudou v rozporu s podmínkami ochrany přírody a krajiny.**

d) Nepřípustné:

- Je využití, které je v rozporu s podmínkami ochrany přírody a krajiny dané lokality.
- Nepřípustné je jakékoliv využití, podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES.
- **Nepřípustné je jakékoliv využití, podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES.**
- **Stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.**
- **Oplocení.**

6. 1. 11 PLOCHY SMÍŠENÉ ~~NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ~~ KRAJINNÉ

(99) ~~NS – Plochy smíšené nezastavěného území~~

MU - Smíšené krajinné všeobecné

a) Hlavní:

- Plochy převážně trvalých travních porostů a rozptýlené zeleně v krajině využívané především k zemědělským účelům s významným podílem na ekologické stabilitě území a na utváření krajinného prostředí.

b) Přípustné:

- Trvalé travní porosty, orná půda, zahrady, krajinná zeleň, solitérní a liniová zeleň, roztroušené lesíky.
- ~~Vodohospodářské stavby a zařízení (vodní plochy a toky)~~ **Drobné vodní plochy a vodní toky.**
- Stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, prvky územního systému ekologické stability krajiny.
- Stavby, zařízení a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření.
- ~~Stavby, zařízení a opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra a stavby, které s nimi bezprostředně souvisí).~~
- Stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, účelové komunikace, přípojky.
- **Oplocení ploch veřejné technické infrastruktury (např. vodních zdrojů, vodojemů, telekomunikačních zařízení apod.).**
- **Jednoduchá a dočasná zařízení pro výkon práva myslivosti.**

c) Podmíněně přípustné:

- ~~Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, které jsou nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pastevectví apod. (silážní žlaby, ohradníky, přístřešky pro dobytek), pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny.~~
- ~~Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti, pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu a k narušení ochrany přírody a krajiny.~~
- ~~Oplocení zahrad v návaznosti na zastavěné území.~~
- ~~Oplocení, pokud je nezbytné pro chovné a pěstební účely a pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace ZPF.~~
- ~~Zalesnění zemědělských pozemků, zřizování lesních školek, pokud nedojde k narušení zájmů ochrany ZPF.~~
- **Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, které jsou nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu a k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny**
- **Ohradníky a oplocenky, pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny.**
- **Včelařská zařízení, pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu a k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny.**
- **Stavby a opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely veřejné rekreace a cestovního ruchu, pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu a k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny.**
- **Zalesnění zemědělských pozemků, pokud nedojde k narušení zájmů ochrany ZPF a nebudou dotčeny půdy I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF).**
- **Ostatní vodní plochy a další vodohospodářská zařízení, pokud zvýší ekologickou stabilitu území a zlepší vodohospodářské poměry v povodí, pokud tyto stavby nenaruší organizaci a hospodaření na ZPF a nebudou dotčeny půdy I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF).**
- **Cyklotrasy, cyklostezky jen v případě, pokud jsou pozemky pod komunikací vedeny v katastru nemovitostí jako ostatní půda nebo pokud převažuje veřejný zájem nad zájmem ochrany ZPF.**

d) Nepřípustné:

- Stavby, zařízení a opatření, které přímo nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.
- **Oplocení s výjimkou oplocení a ohrazení uvedeného v přípustném a podmíněně přípustném využití.**
- **Veškeré stavby a zařízení mající charakter obytných nebo rekreačních budov.**
- **Stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů**

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT.

- (100) ~~Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury:~~
~~a) VT1 – Čistírna odpadních vod včetně příjezdové komunikace.~~
V tomto územním plánu nejsou vymezeny veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření ani opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci.
- (101) ~~Územní plán vymezuje veřejně prospěšná opatření pro založení prvků územního systému ekologické stability~~
~~a) VU1 – Regionální biokoridor RK516 (Vlčatínský vrch – Nesměř).~~

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, NÁZVŮ KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A POPŘÍPADĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA.

- (102) ~~Územní plán nevymezuje veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, na které lze uplatnit předkupní právo.~~

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA
8. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY

- (103) Kompenzační opatření nejsou stanovena.

9. VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY VE STAVEBNÍM ZÁKONĚ NEBO V JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISECH

- (104) V tomto územním plánu jsou použity tyto pojmy:
- a) Přípustná míra
 Přípustná míra, je taková míra, kdy činnost v území nenarušuje užívání staveb a zařízení v ploše a okolí a nesnižuje kvalitu prostředí souvisejícího území, přičemž kvalita prostředí nesmí být narušena činnostmi, které dané prostředí obtěžují hlukem, zápachem a dalšími negativními účinky. Činnost nesmí zvyšovat dopravní zátěž v území. Přípustná míra je dána platnými hygienickými předpisy, které jsou stanoveny pro vymezenou plochu.
- b) Chráněné prostory - tj. prostory, kde se lidé převážně pohybují, resp. pobývají:
 ➤ Chráněný venkovní prostor
 ➤ Chráněný venkovní prostor staveb
 ➤ Chráněný vnitřní prostor staveb.
- c) Urbanizované území
 Zastavěné území a území k zastavění určené (zastavitelné plochy).
- d) Stabilizované plochy
 Plochy či území s dosavadním charakterem využívání, dosavadní způsob se zásadně nemění.
- e) Výšková hladina zástavby

Pomyslná rovina vedená nejvyššími body převládající zástavby. Je dána převládajícím počtem podlaží nebo maximální výškou zástavby od úrovně upraveného terénu (u objektů výroby).

- f) Podkroví - podlaží, které svým stavebně technickým řešením další podlaží opticky nevytváří. Ohraničený vnitřní prostor pod šikmou střechou vymezený konstrukcí krovu a určený k účelovému využití (např. obytné podkroví). Do plného podlaží se započítává v případě, když více jak $\frac{3}{4}$ plochy podkroví (vztaheno na plochu pod ním ležícího podlaží) má normovou výšku místnosti.
- g) Měřítko zástavby - určuje poměr velikosti stavebních a architektonických prvků ke stavbě jako celku a poměr velikosti jednotlivých staveb k velikosti stavebního souboru.
- h) Intenzita zastavění – poměr zastavěné části stavebního pozemku včetně zpevněných ploch k celkové ploše stavebního pozemku.
- i) Byty pro osoby zajišťující dohled
Byty k zajištění ohrožení objektu nebo činností v dané ploše a nejsou ubytovacím zařízením.
- j) Drobné hospodářské zvířectvo
Drůbež, králíci, holubi, včely apod. chované především pro vlastní potřebu.
- k) Zemědělská malovýroba
Podnikání v zemědělské výrobě na úrovni rodinných farem, zaměřené na živočišnou nebo rostlinnou výrobu. Vliv z tohoto podnikání nesmí mít negativní účinky na okolí (zápach, hluk apod.).
- l) Drobná výroba, drobná výrobní činnost
Činnosti nemající charakter tovární výroby, spíše blížící se výrobě řemeslnické bez negativních účinků na okolí z hlediska hluku, zápachu, prachu, světelných efektů apod.).
- m) Výroba se silným negativním vlivem na prostředí
Druh výroby, kdy negativní vlivy z výrobních činností a skladování překračují hranici v ÚP vymezenou pro výrobu a skladování (těžký průmysl, energetika). Činnosti v této ploše mohou zhoršit prostředí ve svém okolí.
- n) Drobné vodní plochy
Tůňe, vodní plochy bez hráze a výpustních zařízení, mokřady, jezírka, požární nádrže apod.
- o) Neobtěžující služby a neobtěžující výroba - činnosti, jejichž účinky nenarušují obytnou pohodu sousedů (hluk, zápach, prach, výpary, světelné efekty, aj.).
- p) Malé prostory obchodu a služeb - stavby pro obchod a obdobné činnosti s celkovou prodejní plochou do 200 m².
- q) Veřejné občanské vybavení – stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, stavby církevní apod.
- r) Komerční občanské vybavení – stavby a zařízení pro administrativu, obchodní zařízení, stravovací a ubytovací zařízení a služeb především nevýrobního charakteru apod.
- s) Komerční zařízení plošně rozsáhlé - stavby o celkové zastavěné ploše nad 2000 m².
- t) Oplocení nezbytné pro chovné a pěstební účely - oplocení pro lesnické a zemědělské účely (např. opatření zabráňující škodám způsobených zvěří v lese - oplocenky, ohradníky pro pastevní chov hospodářských zvířat apod.), oplocení pro účely zakládání územních systémů ekologické stability a zakládání porostů dřevin nebo keřů.
- u) Související dopravní a technická infrastruktura
Dopravní a technická infrastruktura nezbytná k provozu a užívání staveb a zařízení v ploše včetně malých zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů pro vlastní potřebu.
- v) Včelařská zařízení
Včelín, včelník, včelnice, kočovný vůz.
 - Včelín je stavba ze dřeva, cihel nebo jiného materiálu, ve které jsou umístěny úly, veškeré včelařské nářadí a ochranné pomůcky. Součástí včelínu může být i místnost na vytáčení medu.
 - Včelník vytváří jednoduché přenosné zařízení složené z úlů. Má odklápěcí střechu a odnímatelnou zadní stěnu. Boční stěny jsou připevněny na závěsech (pantech) a lze je rozevřít.
 - Včelnice je místo, kde jsou volně rozestaveny úly na vhodných drobných konstrukcích. Umožňuje snadné přemístění včelstev na různá kočovná stanoviště.
 - Kočovný vůz je vlastně včelín, který je pevně spojen s podvozkem.
- w) Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti
Jednoduchá a dočasná zařízení např. posedy, krmelce, sklad krmiv pro lesní zvěř apod.

x) Stavby a zařízení pro zemědělství, které jsou nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území

Jsou to stavby přístřešků pro hospodářská zvířata na pastvě a jejich doprovodné stavby, tj. např. sklady krmiv, mrvy, siláže, seníky, dále pak jsou přípustné sklady organických hnojiv, prostředků na ochranu rostlin, stavby a zařízení pro posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby. V plochách vodních a vodohospodářských a v bezprostřední návaznosti na vodní plochy (rybníky) jsou také přípustná síla pro chov ryb, přístřešky pro vodní drůbež. Těmito stavbami nejsou kapacitní zařízení živočišné i rostlinné výroby, pobytové místnosti, pobytové zázemí vlastníka pozemku, stavby a zařízení s charakterem obytných a rekreačních budov.

y) Stavby a opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely veřejné rekreace a cestovního ruchu

Těmito stavbami jsou ekologická a informační centra, informační tabule, mobiliář a odpočívadla kolem cest a stezek, cyklostezky. Těmito stavbami nejsou např. tábořiště, kemp, rekreační hřiště, ubytovací a stravovací zařízení apod.

z) Obytná budova

Obytná budova je typ obydlí, které je svou charakteristikou a vlastnostmi určeno pro lidi. Poskytuje přístřeší a ochranu lidem.

aa) Rekreační budova

Rekreační budova je typ obydlí, které je svou charakteristikou a vlastnostmi určeno pro rekreaci rodinnou či hromadnou (chaty, rekreační domy, penziony apod.).

bb) Technologické objekty

V plochách výroby se jedná o komíny, antény, plošiny, venkovní technologická vybavení - např. klimatizační zařízení, zařízení na čištění zplodin apod.

ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Počet listů textové části: xx

Počet výkresů grafické části: 3