



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

ZMĚNA č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU PETRÁVEČ

Datum: květen 2026

projektant: Ing. arch. Jiří Hašek

OBJEDNATEL:

Obec Petráveč
Petráveč 40
594 01 Velké Meziříčí

POŘIZOVATEL:

Městský úřad Velké Meziříčí
Odbor výstavby a územního rozvoje
Radnická 29/1
594 13 Velké Meziříčí

ZPRACOVATEL:

Urbanistické středisko Jihlava, spol. s r.o.
Matky Boží 11, 586 01 Jihlava, IČ: 46344314

garant projektu:

Ing. arch. Jiří Hašek, ČKA 00302

vypracoval:

Ing. arch. Jiří Hašek
Dana Menšíková
Alena Kvasničková

[illegible]

OBSAH:

I. ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU

A. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

B. GRAFICKÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

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

I. ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU - VÝROK

VE ZMĚNĚ Č. 2 VZHLEDEM K VELKÝM ZMĚNÁM, KTERÉ VYPLÝVAJÍ Z NOVÉHO STAVEBNÍHO ZÁKONA A PŘEVODU ÚP DO JEDNOTNÉHO STANDARDU, SE RUŠÍ CELÉ ZNĚNÍ TEXTOVÉ ČÁSTI A NAHRAZUJE SE NOVÝM.

RUŠÍ SE CELÝ TEXT VE ZNĚNÍ:

I. ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Řešené území zahrnuje celé administrativně správní území obce Petráveč, které je tvořeno stejnojmenným katastrálním územím Petráveč. Toto vymezení vyplývá také z předpokladu zpracování územního plánu, který dle stavebního zákona řeší celé administrativně správní území obce.

1.1. Vymezení správního území obce

Obec **Petráveč** je veřejnoprávní korporací a samostatnou jednotkou lokální samosprávy se sídlem obecního úřadu. Na správním území obce se nachází jedna základní sídelní jednotka. Obec se nachází na jižním okraji okresu Žďár nad Sázavou, v Kraji Vysočina.

1.2. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno k datu 31. 10. 2018.

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE , OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

2.1. Ochrana památek

Na správním území obce se nachází objekt zapsaný do Ústředního seznamu kulturních památek:
- 23309/7-7163 parc.č.581 – renesanční most

Je třeba nadále chránit zejména:

- tradiční ráz a obraz sídla. U stávajících objektů s tradičním rázem je třeba tento ráz uchovat, tvarosloví nově navržených staveb musí respektovat tradiční venkovský ráz sídla.
- Kapli Sv. Petra uprostřed návsi
- ostatní drobnou architekturu na celém území katastru jako jsou kříže, boží muka ap.
- Respektovat území s archeologickými nálezy v řešeném území.

2.2. Ochrana přírodních hodnot

2.2.1 Zvláštní ochrana

Na správním území se nenacházejí žádná zvláště chráněná území ani další instituty zvláštní ochrany.

2.2.2 Obecná ochrana

Územní systém ekologické stability:

Další instituty obecné ochrany s charakterem limitu využití území:

Na správním území se nevyskytují žádné registrované významné krajinné prvky

- Je třeba chránit obecně významné krajinné prvky, tj.:
 - všechny plochy určené pro plnění funkce lesa
 - všechny plochy a vodní toky
 - všechny údolní nivy

Významné krajinné prvky jsou chráněny před poškozováním a ničením. Využívat je lze pouze tak, aby nedošlo k ohrožení nebo narušení jejich ekostabilizující funkce.

- Respektovat a chránit lokalitu výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů Libenice.

2.3. Ochrana genofondu

Na území katastru se vyskytují prvky zajišťující ekologickou stabilitu území. Závazně je vymezen systém ÚSES, který vytváří břemeno na pozemky. U funkčních prvků není přípustné měnit způsob využití a obhospodařování území. U prvků nefunkčních je třeba přijat opatření, která umožní jejich plnou funkčnost. Upřesnění skladby bude předmětem další dokumentace. Podrobnější popis prvků ÚSES je v samostatné kapitole.

2.4. Ochrana ložisek nerostných surovin

Na žádnou část správního území s nevztahuje žádný režim ochrany ložisek nerostných surovin. V žádné části řešeného území se nenacházejí poddolovaná území.

2.5. Ochrana proti záplavám

- Respektovat záplavové území a podmínky stanovené při jeho vyhlášení

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

Charakteristika navržené urbanistické koncepce vychází se současného stavu, který plně respektuje. Rozvojové plochy posilují dominantní funkci, nejsou navrženy žádné výrazné asanace a změny.

3.1. Rozvoj funkčních složek v sídle

Návrh urbanistické koncepce plně respektuje současný charakter sídla. Petráveč zůstává sídlem venkovského typu s dominantní obytnou funkcí. Současné plochy pro bydlení zůstávají zachovány. Rozvojové plochy mají především obytnou funkci. Nejvíce rozvojových ploch pro bydlení je navrženo na severním okraji zastavěného území. Návrh ÚP předpokládá též rozvoj podnikatelských aktivit na plochách jižně od dálnice D1 a rozvoj sportovních ploch na parcele 515/1 trať pro cyklotrial. Jižně od dálnice je navrženo rozšíření plochy skládky. Z hlediska dopravního řešení návrh respektuje současnou situaci. Rozvojové plochy budou obslouženy novými komunikacemi. Z hlediska technické infrastruktury návrh předpokládá vybudování splaškové kanalizace s napojením na ČOV.

3.2. Návrh prostorové kompozice sídla

Návrh prostorové kompozice sídla plně respektuje současný charakter obce. Rozvojové plochy prostorově přirozeně navazují na stávající plochu zastavěného území obce. Návrh předpokládá výstavbu rodinných domků.

3.3. Vymezení zastavitelných ploch , ploch přestavby a sídelní zeleně

Navrhované plochy pro bydlení zajišťují rozvojové lokality obce Petráveč v časovém horizontu platnosti ÚPD. Jsou navrženy tak, aby přirozeně navázaly na stávající zastavěné území. Jejich prostorové rozvržení nekomplikuje obdělávání zbývajících částí zemědělské půdy a okolních pozemků.

3.3.1. Plochy pro bydlení

Plocha B1– Navazuje na severovýchodní okraj zastavěného území. Technická infrastruktura je v dosahu.

Plocha B2 – Je lokalita situovaná v oblasti Domky. Tvoří možnost zástavby druhé strany silnice III/03719. Obsluha bude z této silnice a stávající technické infrastruktury.

Plocha B3 – Bezprostředně navazuje na SZÚO směrem severozápadním. Plocha bude obsluhována z nové místní komunikace a technická infrastruktura bude přivedena prostřednictvím této nové místní komunikace.

Plocha B6 – Je lokalita, která navazuje na jižní okraj SZÚO. Obsluhována bude z nové komunikace a stávající technické infrastruktury.

Plochy B8, B12-B16 – Jsou součástí lokality ověřené zastavovací studií.

Plocha B17 - Plocha vyplňuje proluku ve stávající zástavbě

Plocha B18 – Plocha navazuje na zastavěné území na jižním okraji

Plocha B19 – Je plocha , která navazuje na stávající sportovní plochu a stávající plochy pro bydlení

Bydlení rodinné – venkovského typu - Br

Plocha B20 – Plocha pro bydlení v návaznosti na sídlo Petráveč

Podmínky pro využití :

Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví

Dopravní napojení ze stávající a navrhované komunikace

Etapizace není stanovena.

Koeficient zastavění stavebního pozemku bude max. 40%.

Plocha B21 – Plocha pro bydlení v návaznosti na obytnou zástavbu severně od Petrávče

Podmínky pro využití :

Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví

Dopravní napojení ze stávající komunikace

Etapizace - plocha zařazena do 2. etapy výstavby. Výstavba v ploše bude započata až po zastavění 75 % plochy B1. Etapizace se vztahuje i na vybudování dopravní a technické infrastruktury v ploše B21.

V části plochy do vzdálenosti 50 m od okraje lesa je třeba respektovat podmínky k zajištění ochrany lesa, bezpečnosti osob a ochrany majetku.

Koeficient zastavění stavebního pozemku bude max. 30%.

Pro plochu bude zpracována územní studie, územní studie s ohledem na širší územní vztahy navrhne řešení veřejné dopravní a technické infrastruktury. Studie prověří dopravní napojení na stávající zástavbu RD v lokalitě. Územní studie bude pořízena a vložena do evidence územně plánovací činnosti do 8 let od vydání Změny č.1 Územního plánu Petrávče.

V rámci územní studie bude vymezena v ploše B21 související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m², do této plochy se nezapočítávají pozemní komunikace.

Plocha B22

Podmínky pro využití:

Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví

Dopravní napojení ze stávající a navrhované komunikace

Etapizace není stanovena.

Koeficient zastavění stavebního pozemku bude max. 40%.

3.3.2. Plochy pro občanské vybavení

Plocha S1 – Je situována na parc.č. 515/1. Jedná se o plochu na cyklotrial.

3.3.4. Plochy pro výrobu a skladování

Plocha V1 - Je situována v severní části k.ú. jižně od dálnice D1. Plocha navazuje na stávající průmyslový areál. Obsluhována bude ze silnice II/602 a technická infrastruktura bude přivedena z průmyslového areálu.

Plocha V2 - Je situována v severní části k.ú. jižně od dálnice D1. Plocha je umístěna v prostoru mezi dálnicí D1 a silnicí II/620. Obsluhována bude ze silnice II/602 a technická infrastruktura bude přivedena z průmyslového areálu.

Plocha V3 - Je situována v severní části k.ú. jižně od dálnice D1. Plocha navazuje na stávající průmyslový areál Jidášky ve Velkém Meziříčí. Obsluhována bude ze silnice II/602 a technická infrastruktura bude přivedena z průmyslového areálu.

Plocha V4 - Je situována v severní části k.ú. jižně od dálnice D1. Plocha navazuje na stávající průmyslový areál Jidášky ve Velkém Meziříčí. Obsluhována bude ze stávajícího průmyslového areálu, technická infrastruktura bude přivedena z průmyslového areálu.

Výroba průmyslová a ostatních odvětví - Vp

Plocha V6 – Výrobní zóna Petráveč

Podmínky pro využití :

Dopravní napojení plochy ze stávající místní komunikace ke skládce odpadů.

Respektovat podmínky vymezeného koridoru pro navrhované vedení VVN 110 kV.

Respektovat stávající technickou infrastrukturu v ploše včetně ochranných pásem.

V části plochy do vzdálenosti 50 m od okraje lesa je třeba respektovat podmínky k zajištění ochrany lesa, bezpečnosti osob a ochrany majetku.

Po obvodu plochy bude vysázen pás izolační zeleně v minimální šířce 10 m.

Minimální podíl zeleně v ploše bude 15 %, do tohoto podílu se plocha izolačního pásu nepočítá.

Koeficient zastavění stavebního pozemku bude max. 50 %.

Etapizace není stanovena.

Využití plochy je podmíněno prokázáním v následných řízeních podle stavebního zákona, že pro nejbližší objekty chráněné nebudou překračovány hygienické limity hluku a zdraví škodlivých emisí.

Výroba a skladování – recyklace stavebních odpadů - Vpx

Plocha V7

Podmínky pro využití:

Dopravní napojení plochy ze stávající místní komunikace ke skládce odpadů.

Respektovat stávající technickou infrastrukturu v ploše včetně ochranných pásem.

V části plochy do vzdálenosti 50 m od okraje lesa je třeba respektovat podmínky k zajištění ochrany lesa, bezpečnosti osob a ochrany majetku.

Zástavba do výšky 10 m nad upraveným terénem vyjma technologických částí objektů (např. světlíků apod.)

Etapizace není stanovena.

Využití plochy je podmíněno prokázáním v následných řízeních podle stavebního zákona, že pro nejbližší objekty chráněné nebudou překračovány hygienické limity hluku a zdraví škodlivých emisí.

3. 4. Seznam ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy bydlení

Br - Bydlení rodinné - venkovského typu

Plochy občanského vybavení

Ox - Komerční vybavenost

Oa - Ústřední sídelní funkce

Oc - Církevní zařízení

Os - Spolková zařízení

Sh - Sportovní areály - typu hřiště, tělocvična

Sx - Plochy sportovní - ostatní a nerozlišené

Plochy rekreace

Rch – Individuální rekreace

Plochy výroby a skladování

Vp – Průmyslová výroba a ostatní odvětví

Vpx – Výroba a skladování – recyklace stavebních odpadů

Vz - Zemědělská výroba

Plochy technické infrastruktury

Tx - Technická vybavenost smíšená

Plochy dopravní infrastruktury

Dd - Komunikace dálničního typu

Ue – Plochy veřejných dopravních pásů

Plochy veřejných prostranství

Uv - Veřejně přístupná prostranství

Plochy smíšené obytné

Sv – Plochy smíšené obytné - venkovské

Plochy zemědělské

Po - Orná půda

Ps - Sady, zahrady, drobná držba

Pt - Trvalé travní porosty

Plochy lesní

Zl - Lesy obecně

Zk - Zeleň krajinná obecně

Plochy přírodní

ÚBc - Biocentrum

ÚBk - Biokoridor

Plochy vodní a vodohospodářské

Vo - Vodní plochy obecně

Vm - Mokřad

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

4.1. Doprava a dopravní zařízení

4.1.1. Železniční doprava

Na správním území obce se nenachází žádná železniční trať. Nejbližší železniční trať je ČD trať č. Studenec Velké Meziříčí – Křižanov s nejbližší železniční stanicí ve Velkém Meziříčí.

4.1.2. Silniční doprava

Katastrálním územím prochází několik důležitých komunikací. Především to je dálnice D1 Praha – Brno a silnice II.třídy č.602 směr Brno – Jihlava – Pelhřimov (I/43) ve směru východ – západ prochází severním okrajem k.ú.. Středem k.ú. prochází silnice II. třídy č. 392 ve směru Velké Meziříčí – Kralice nad Oslavou – Mohelno – Tulešice. Na silnici II/602 navazuje na severním okraji k.ú. silnice III /03719 směr D1 Exit146 – Dolní Radslavice. V oblasti silniční dopravy bude ponechána základní síť silnic. Nejsou navrženy žádné nové silnice ani přeložky trasy nebo výrazné změny výškového vedení. Dopravní závady budou řešeny bez nároků na zásahy do zástavby. Průtah komunikace procházející obcí plní funkci místní sběrné komunikace funkční třídy C1 (S 7,5/60(50)), v zastavěném a zastavitelném území pak kategorii místní obslužné komunikace funkční třídy MO 8/50.

4.1.3. Místní a účelové komunikace

Síť místních komunikací návrh doplňuje o nově navrhované úseky místních komunikací pro obsluhu navrhované výstavby.

Stávající ponechávané i navrhované místní komunikace jsou ve funkční třídě C3 dvoupruhové kategorie MO 7/30, nebo jednopruhové jednosměrné kategorie MO 5/30. Účelové komunikace budou v návaznosti na pozemkové úpravy doplněny tak aby mohli být jednotlivé zemědělské plochy obsluhovány.

Navrhované plochy pro výrobu průmyslovou budou dopravně napojeny ze stávající místní komunikace ke skládce odpadů. Je navržena plocha pro zlepšení dopravní napojení této místní komunikace na místní komunikaci v ul. Průmyslová.

4.1.4. Statická doprava

V současné době je plocha pro parkování vozidel před obecním úřadem na návsi, která obsluhuje též restauraci a hřiště. Další odstavné plochy jsou v obci podél místních komunikací před rodinnými domy. Na nových rozvojových plochách je počítáno s odstavením vozidel v rámci podobnějšího řešení těchto ploch.

V plochách výroby průmyslové bude zajištěno umístění odstavných a parkovacích stání pro účel využití pozemku a užívání staveb v něm umístěných, v rozsahu požadavků příslušné české technické normy.

4.1.5 Cyklistická doprava.

Po správním území obce nevede žádná značená cyklotrasa. Vzhledem k minimálnímu dopravnímu zatížení je i bude pro cyklistický provoz více či méně využívána celá síť místních i účelových komunikací.

V územním plánu je navrženo několik cyklostezek:

- údolím Oslavy – Velké Meziříčí - Oslava
- Petráveč – Dolní Heřmanice
- Petráveč - Osové

4.1.6. Pěší doprava.

V souběhu s místní komunikací do obce je navrhováno doplnění samostatného pěšího chodníku. Nové pěší komunikace jsou navrženy pro obsluhu navrhovaných rozvojových ploch pro bydlení.

4.1.7. Hromadná doprava

V obci Petráveč jsou umístěny dvě zastávky pro oba směry autobusové dopravy. V centru, na návsi má dolní zastávka samostatné odstavné pruhy a je vybavena jednostrannou čekárnou pro cestující. Horní zastávka je na severním okraji obce. Třetí zastávka hromadné dopravy je na silnici III/03719 v lokalitě Domky

4.2. Technické vybavení

4.2.1 Vodní hospodářství

Zásobování pitnou vodou

- Obec Petráveč má vybudovaný veřejný vodovod, voda je přiváděna z ÚV Mostiště. Přívodní řad do vdj. Petráveč je napojen na přívodní řad pro obec Dolní Heřmanice z přivaděče Velké Meziříčí - Velká Bíteš. Obec Petráveč je z vodojemu zásobena gravitačně.
- Stávající způsob zásobování pitnou vodou je vyhovující.
- Je nutné respektovat stávající vodovodní řady a objekty na síti včetně jejich ochranných pásem.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

- V obci je vybudovaná oddílná kanalizace s napojení splaškové kanalizace na ČOV Velké Meziříčí.
- Pro novou výstavbu budou dobudovány kanalizační řady.
- 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.)
- Dešťové vody budou v maximální míře likvidovány popř. zdrženy na pozemku investorů (akumulace dešťových vod, vsakování). Změny v území nesmí negativně ovlivňovat stávající odtokové poměry.
- Na pozemcích staveb pro bydlení a plochách pro průmyslovou výrobu bude umožněna retence a zasakování dešťových vod.
- Je nutné respektovat kanalizační řady včetně ochranných pásem.
- V navrhovaných plochách pro průmyslovou výrobu bude zajištěna individuální likvidace odpadních vod v souladu s platnou legislativou (jímky na vyvážení, samostatná ČOV), nebo bude zajištěno čerpání splašků na ČOV Velké Meziříčí.

4.2.2. Energetika a spoje

Zásobování plynem

Obec Petráveč není v současné době plynofikována. V návrhu ÚP je obec je řešena plynifikace ze směru Velké Meziříčí.

Zásobování elektrickou energií

- Velmi vysoké a vysoké napětí, trafostanice:

Severním okrajem k.ú. prochází ve směru východ – západ stávající VVN 110 kV, souběžně je navrhovaná trasa VVN 110 kV. Obec je zásobovaná ze vzdušného vedení VN 22kV a trafostanic.

-Telekomunikace.

Severovýchodní částí jsou vedeny dva dálkové optické kabely. Jeden v trase dálnice D1 a druhý podél silnice II/602. Obec je napojena na místní telefonní kabel z digitální ústředny Velké Meziříčí. Počítá se s postupným zkvalitňováním resp. doplňováním sítě v souladu s potřebami obce a obyvatel a realizací rozvojových obytných ploch.

Radiokomunikace

Středem k.ú. prochází RR paprsek Bts Velké Meziříčí – Bts Lhotka u V. Meziříčí

4.2.3. Vymezení ploch pro dopravní infrastrukturu

Plocha U1 – Místní komunikace pro obsluhu plochy **B14 a B16**

Plocha U3 – Místní komunikace pro obsluhu plochy B3 a B4.

Plocha U4 – Místní komunikace pro obsluhu plochy B5.

Plochy veřejných dopravních pásů - Ue

Plocha U5

Podmínky pro využití :

Plocha pro zlepšení dopravního napojení místní komunikace ke skládce na místní komunikaci v ul. Průmyslová.

Územní plán vymezuje koridor dopravní infrastruktury:

Koridory dopravní infrastruktury

DK1 Koridor pro homogenizaci stávající trasy silnice II/602 o šířce podle grafické části územního plánu.

Koridory jsou vymezeny k ochraně území pro realizaci staveb veřejné dopravní infrastruktury. Působnost koridorů dopravní infrastruktury končí realizací stavby.

Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití zasahující do vymezených koridorů dopravní infrastruktury jsou stanoveny následující podmínky:

Přípustné je využití, které neztíží nebo neznemožní výstavbu dopravní stavby, pro níž byl koridor vymezen.

Podmíněně přípustné je využití podle podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, které koridor dopravní infrastruktury překrývá, za podmínky, že neztíží realizaci dopravní stavby, pro kterou byl koridor vymezen.

Nepřípustné je jakékoliv využití, které znemožní nebo ztíží realizaci dopravní stavby, pro kterou byl koridor vymezen.

4.2.4. Vymezení ploch pro technickou infrastrukturu

Plocha T2 – plocha pro čerpací stanici odpadních vod.

Plocha T3 – plocha pro rozšíření skládky.

Územní plán vymezuje koridory technické infrastruktury:

Koridory technické infrastruktury

TK1 Koridor pro nadzemní vedení VVN kV R Velké Meziříčí – R Ostrov nad Oslavou v šíři 200 m podle grafické části.

TK2 Společný koridor pro napojení průmyslové zóny Petráveč na inženýrské sítě.

Koridory jsou vymezeny k ochraně území pro realizaci staveb veřejné technické infrastruktury. Působnost koridorů technické infrastruktury končí realizací stavby.

Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití zasahující do vymezených koridorů technické infrastruktury jsou stanoveny následující podmínky:

Přípustné je využití, které neztíží nebo neznemožní realizaci stavby technické infrastruktury, pro níž 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.

Nepřípustné je jakékoliv využití, které znemožní nebo ztíží realizaci stavby technické infrastruktury, pro kterou byl koridor vymezen.

4.3. Nakládání s odpady

Odpadové hospodářství bude organizováno v souladu s obecně závaznou vyhláškou obce o nakládání s odpady a platnou legislativou.

Komunální odpad domácnosti budou i nadále ukládat do nádob k tomu předem určených. Odpad bude svážet specializovaná firma.

Shromaždiště nebezpečných odpadů je navrženo ve středu obce, u objektu obecního úřadu a prodejny. Je zde zpevněná plocha na které budou přistaveny, dle potřeby několikrát do roka nádoby na jednotlivý nebezpečný odpad.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ.

Ve volné krajině mimo plochy zastavěné a zastavitelné jsou plochy nezastavitelné. Jsou to plochy primární zemědělské produkce a plochy krajinné a lesní zeleně. Návrh územního plánu Petráveč navrhuje zalesnění některých ploch ZL1 – ZL8 a vodní plochu VO1. Pro nefunkční části prvků ÚSES jsou navrženy změny využití ploch na krajinnou zeleň.

5.1. Vymezení ploch změn v krajině

5.1.1. Plochy vodní a vodohospodářské

Plocha VO 1 pro navrhovanou vodní nádrž.

5.1.2. Plochy lesní

Plocha ZL1, ZL2, ZL3, ZL4, ZL5, ZL6, ZL7, ZL8 plochy pro navrhované zalesnění

5.1.3. Plochy zeleně krajinné.

Územní plán vymezuje plochy ZK1 - ZK4, ZK13 - ZK24 - plochy pro zeleň krajinnou, pro opatření, která umožní plnou funkčnost v současné době ploch nefunkčních prvků ÚSES.

Územní plán vymezuje plochu krajinné zeleně **ZK31**, plocha plní funkci ochranné a izolační zeleně mezi průmyslovou zónou a skládkou.

Řešené území je součástí oblasti krajinného rázu CZ0610-OB010 Třebíčsko – Velkomeziříčsko. V nezastavěném území neumísťovat stavby přesahující dvojnásobek obvyklé výšky lesního porostu.

5.2. Územní systém ekologické stability

Vymezení územního systému ekologické stability

Návrh územního systému ekologické stability krajiny (ÚSES) v územním plánu zahrnuje vymezení:

- části regionálního biocentra RBC 247 Nesměř;
- lokálních biocenter nebo jejich částí (LBC);
- úseků regionálního biokoridoru RBK 1402;
- lokálních biokoridorů nebo jejich částí (LBK);

Přehled navržených biocenter

Označení biocentra	Biogeografický význam a funkční typ	Soustava prvků ÚSES	Návaznost mimo řešené území
RBC 247 Nesměř	Regionální biocentrum	hydrofilní a mezofilní	návaznost v k. ú. Dolní Heřmanice, Osově, Velké Meziříčí
LBC 2 Ma Vodře	lokální biocentrum	hydrofilní a mezofilní	celé vymezené v řešeném území
LBC 3 Nad Vodrou	lokální biocentrum	mezofilní	celé vymezené v řešeném území
LBC 5 U Petrávče	lokální biocentrum	hydrofilní a mezofilní	celé vymezené v řešeném území
LBC 6 V křížích	lokální biocentrum	hydrofilní	návaznost v k. ú. Dolní Heřmanice

Přehled navržených biokoridorů

Označení biokoridorů	Biogeografický význam a funkční typ	Soustava prvků ÚSES	Návaznost mimo řešené území
RBK 1402a	regionální biokoridor	mezofilní	návaznost v k. ú. Dolní Radslavice
RBK 1402b	regionální biokoridor	mezofilní	celý vymezen v řešeném území
RBK 1402c	regionální biokoridor	mezofilní	celý vymezen v řešeném území
LBK 4	lokální biokoridor	hydrofilní	návaznost v k. ú. Velké Meziříčí
LBK 5	lokální biokoridor	hydrofilní	návaznost v k. ú. Dolní Heřmanice
LBK 7	lokální biokoridor	mezofilní	návaznost v k. ú. Dolní Heřmanice
LBK 8	lokální biokoridor	hydrofilní	celý vymezen v řešeném území
LBK 9	lokální biokoridor	mezofilní	celý vymezen v řešeném území
LBK 10	lokální biokoridor	mezofilní	celý vymezen v řešeném území
LBK 11	lokální biokoridor	hydrofilní	návaznost v k. ú. Dolní Heřmanice

5.3. Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jejich technické zajištění

V řešeném území nebyl stanoven žádný dobývací prostor a nejsou zde vymezeny plochy pro dobývání ložisek nerostů. Na žádnou část správního území s nevztahuje žádný režim ochrany ložisek nerostných surovin. V řešeném území se nevyskytují sesuvná ani poddolovaná území.

5.4. Ochrana proti záplavám

Do k. ú. Petráveč zasahuje záplavové území toku Oslavy.

- Územní plán stanovuje respektovat podmínky ochrany záplavového území stanovené při jeho vyhlášení.
- Činnosti v záplavovém území nesmí zhoršit odtokové poměry v 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 UMÍSŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ AJINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 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 VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ).

Správní území obce lze obecně rozdělit na dvě základní části, zastavěné území obce a volnou krajinu (plochy urbanizované a neurbanizované).

- V hlavním výkrese vymezuje územní plán barevně odlišené plochy s rozdílným způsobem využití. K nim jsou přiřazeny v textové části příslušné podmínky využití, které vymezují hlavní využití, přípustné, nepřípustné popř. podmíněné využití ploch. Takto vymezená regulace ploch omezuje využitelnost jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.
- stupeň *přípustné* - optimální využití plochy, splňující podmínky, které jsou v území běžné, bezkolizní vztahy.
- stupeň *podmíněně přípustné* - plocha je k danému účelu využitelná při splnění podmínky zde uvedené.
- 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 nepřípustné nejsou ve výčtu činností v regulativech ploch uvedeny činnosti stojící v jasném a zásadním protikladu s funkcí hlavní.
- Plochy změn jsou označeny identifikátorem - písmennou zkratkou s číselným indexem (např. B1, ZK4).
- 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.
- Dosavadní způsob využití území a ploch, který neodpovídá navrženému využití ploch podle územního plánu je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy nad přípustnou mírou.

6.1. Plochy urbanizované:

6.1.1. Plochy bydlení

Br – Bydlení rodinné - venkovského typu

Hlavní:

Rodinné domy. Plochy pro bydlení venkovského typu se zázemím rekreačních a užitkových zahrad.

Přípustné – plochy pro bydlení v rodinných domcích, zemědělských usedlostech včetně užitkových zahrad, integrované zařízení bydlení s občanským vybavením, maloobchod, drobné stravovací zařízení a ubytování a menší administrativa, sídla firem včetně malých provozoven nepřesahující rámec daného území. Pro nebytové účely je možné použít pouze část objektu. V objektu musí zůstat alespoň jedna bytová jednotka.

Doplňkové stavby a činnosti související s funkcí bydlení na pozemcích staveb hlavního využití, např. garáže, přístřešky, bazény, pergoly, skleníky, kůlny, oplocení.

Dopravní a technická infrastruktura, parkoviště, veřejná zeleň, veřejná prostranství, dětská hřiště.

Podmíněné - Drobné řemeslné a výrobní služby, drobné provozy, drobná chovatelská činnost a zařízení, nenarušující životní prostředí a obytnou pohodu
Nepřípustné - veškeré činnosti a zařízení, které svou zátěží narušují prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, které jednotlivě nebo

v souhrnu překračují stupeň zátěže pro plochu bydlení.

Limitující podmínky pro drobnou chovatelskou činnost a řemeslnou výrobu v obytné zóně:

- Živočišná výroba a chov zvířat - PHO je vymezeno velikostí jejich pozemku.
- Řemeslná výroba a služby - je nutné z obytné zóny vyčlenit takové druhy provozů, které negativně ovlivňují život na sousedních parcelách.
- Negativní vliv hospodaření, živočišné, řemeslné a drobné výroby nesmí ovlivňovat okolní pozemky a objekty určené pro bydlení.

6.1.2. Plochy občanského vybavení

Ox – Komerční vybavenost

Hlavní:

Plochy, stavby a zařízení pro komerční občanské vybavení.

Přípustné

Obchod, veřejné stravování a ubytování, řemesla a služby, agroturistika, veřejná správa a samospráva, administrativa, školství, kulturní, zdravotnická a sociální zařízení.

Plochy, objekty a zařízení nevýrobních i výrobních služeb a drobné výroby bez rušivých účinků na okolí.

Pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, parkoviště, garáže, veřejná prostranství, sídelní zeleň, oplocení.

Podmíněné

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

Nepřípustné

Využití pro bydlení v RD. Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí plochy občanské vybavenosti přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.

Oa – Ústřední sídelní funkce

Hlavní:

Plochy občanského vybavení, které jsou součástí veřejné infrastruktury a jsou určeny pro uspokojování společných potřeb občanů.

Přípustné

Ústřední sídelní funkce, obecní úřad, zařízení sloužící bezprostřední obsluze území (parkoviště, infrastruktura), plochy zeleně, ostatní občanská vybavenost, komerčního i nekomerčního typu, prodejny, pohostinství, ubytování.

Pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, parkoviště, garáže, veřejná prostranství, sídelní zeleň, oplocení.

Podmíněné

Bydlení, pokud se jedná o přímou spojitost s provozem občanské činnosti.

Nepřípustné

Veškeré činnosti a zařízení, které svou zátěží narušují prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, které jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže pro plochu bydlení.

Oc – Církevní zařízení

Hlavní

Církevní stavby.

Přípustné

Církevní stavby, zeleň, drobná architektura, chodníky, související veřejná dopravní a technická infrastruktura.

Podmíněné

Kulturní a sociální zařízení, za předpokladu, že nenaruší hlavní využití plochy.

Nepřípustné

Veškeré činnosti a zařízení, které svou zátěží narušují prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, které jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže pro plochu bydlení

Os – spolková zařízení

Hlavní

Objekty občanského vybavení.

Přípustné

Objekty pro kulturu, sport, spolkovou činnost, služby, ubytování, stravování, turistický ruch, objekt pro bydlení, zeleň, související dopravní a technická infrastruktura, související plochy pro parkování.

Nepřípustná - veškeré činnosti a zařízení, které svou zátěží narušují prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, zejména výroba, služby s negativním dopadem na ŽP, kapacitní sklady, skládky.

Sh – Sportovní areály – typu hřiště, tělocvična

Hlavní:

Sportovní a tělovýchovná zařízení organizované i neorganizované.

Přípustné

Činnosti, děje a zařízení sloužící k uspokojování sportovních potřeb občanů, hřiště s přírodním i umělým povrchem včetně ostatních sportovních zařízení sloužící bezprostřední obsluze území (parkoviště, infrastruktura), plochy zeleně.

Zařízení, které budou plnit doplňkovou službu ke sportovnímu a rekreačnímu zařízení, např. zařízení maloobchodní, stravovací a ubytovací, bydlení pro správce areálu.

Nepřípustné

Jsou všechny činnosti, děje a zařízení, které narušují prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně. Jedná se zejména o výrobu a pěstitelskou činnost.

Sx– Plochy sportovní - ostatní a nerozlišené

Hlavní

Činnosti, děje a zařízení sloužící k uspokojování speciálních sportovních potřeb občanů typu cyklotrial

Přípustné

Zařízení, které budou plnit doplňkovou službu ke sportovnímu a rekreačnímu zařízení např. zařízení maloobchodní, stravovací a ubytovací, bydlení pro správce areálu, dopravní a technická infrastruktura, zeleň, související plochy pro parkování, veřejná prostranství.

Nepřípustné

Jsou všechny činnosti, děje a zařízení, které narušují prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně. Jedná se zejména o výrobu a pěstitelskou činnost.

6.1.3. Plochy rekreace:

Rch – Individuální rekreace

Hlavní:

Slouží pro uspokojování potřeb rekreace občanů na vlastních nemovitostech.

Přípustné

Využití pro individuální rekreaci s možností vybudování oplocení.

Přípustné jsou komunikace a jednotlivá parkovací stání pro obsluhu území, rozptylové prostory, plochy pro rekreační sport, zeleň, související technická infrastruktura.

Podmínečné

Zemědělská rostlinná činnost samozásobitelského charakteru, pokud nebude snižovat kvalitu životního prostředí a rekreační využití lokality.

Nepřípustné

Všechny ostatní činnosti, děje a zařízení, které narušují prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají. Jedná se zejména o výrobu a pěstitelskou činnost.

6.1.4. Plochy výroby a skladování:

Vp - Průmyslová výroba a ostatní odvětví

Hlavní:

Plocha je určena pro umístování staveb v areálech pro výrobu a skladování.

Přípustné

Průmyslová výroba, výrobní služby, drobná výroba, sklady a zařízení velkoobchod, administrativa související s výrobou včetně ploch vyhrazené a izolační zeleně.

Plochy, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, čerpací stanice pohonných hmot, hromadné a halové garáže, parkoviště, veřejná prostranství, oplocení, zeleň.

Podmíněné

Maloobchod, veřejné stravování, byty pro majitele, nebo osoby zajišťující dohled provozů, pokud splňují požadavky na ochranu veřejného zdraví podle platné legislativy.

Nepřípustné

Bydlení, ubytování, občanské vybavení vyžadující nezávadné prostředí, státní správa a samospráva, školství, zdravotnictví a sociální péče, kultura a sport.

Vpx - Výroba a skladování – recyklace stavebních odpadů

Hlavní:

Recyklace stavebních odpadů.

Přípustné:

Stavby a zařízení zpracování, recyklace a skladování stavebních odpadů.

Stavby a zařízení souvisejících služeb.

Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury - komunikace, garáže, parkoviště.

Stavby a zařízení technické infrastruktury.

Zeleň, oplocení.

Nepřípustné jsou:

Stavby, činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím plochy.

Stavby, činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Výroba se silným negativním dopadem na životní prostředí.

Podmínky prostorového uspořádání:

Zástavba do výšky 10 m nad upraveným terénem vyjma technologických částí objektů (např. světlíků apod.)

Vz – zemědělská výroba

Hlavní

Plochy určené pro umístění zemědělských areálů a zemědělských objektů.

Přípustné – zemědělské výroba, její technické vybavení a skladování zemědělské produkce, drobná výroba, výrobní řemesla, obchod, služby, zařízení dopravní a technické infrastruktury a zeleň, zařízení lesního hospodářství a zpracování dřevní hmoty.

Nepřípustné - využití pro bydlení, využití pro školství, zdravotnictví, sociální služby a kulturu, zařízení sportu a tělovýchovy, zařízení pro rekreaci, výroba ze silným negativním dopadem na prostředí. Činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití plochy.

6.1.5. Plochy technické infrastruktury

Tx – technická vybavenost smíšená

Hlavní:

Stavby technické infrastruktury.

Přípustné

Technická vybavenost typu vodní hospodářství, energetika a ostatní technická infrastruktura spojená s provozem, skládka odpadů

Činnosti či zařízení bezprostředně související s určující funkcí v odpovídajících kapacitách a intenzitách.

Pozemky související dopravní infrastruktury, zeleň, oplocení, zařízení pro rekultivaci skládky.

Nepřípustné

Všechny ostatní neuvedené činnosti.

Pro skládku odpadů je nutno respektovat tyto požadavky:

- 1) Stavba (rozšíření skládky, dále jen stavba) musí být od konstrukce památkově chráněného mostu vzdálena minimálně 8 m.
- 2) Součástí stavby musí být taková stavební opatření, aby stavba a to i v průběhu realizace nepůsobila nepříznivé změny stavby památkově chráněného mostu.
- 3) Součástí stavby musí být příjezdová komunikace, která zajistí přístup pro provádění údržby event. opravy mostu.
- 4) Rekultivace skládky po ukončení skládkování.

6.1.6. Plochy dopravní infrastruktury

Dd – komunikace dálničního typu

Hlavní:

Plochy dálniční dopravní infrastruktury.

Přípustné

Činnosti, děje a zařízení dopravní povahy, plochy a koridory dálnic a rychlostních komunikací včetně odstavných ploch, technické infrastruktury a doplňků dopravní obsluhy, doprovodná a izolační zeleň, ÚSES, protihluková zařízení typu opěrných zdí a další,

Nepřípustné

Všechny ostatní neuvedené činnosti, děje a zařízení

Ue – Plochy veřejných dopravních pásů

Hlavní:

Plochy silniční dopravní infrastruktury, plochy hlavních místních a účelových komunikací a plochy pro dopravní obsluhu území mimo zastavěné území sídla.

Přípustné

Plochy veřejných dopravních pásů – pro funkce umožňující veřejnou obsluhu funkčních ploch sídel a funkčních ploch mimo SZÚO a nebo zastavitelné území sídla

(komunikace včetně těles náspů a zářezů, cyklistické stezky, autobusové zastávky, čekárny pro cestující, chodníky, plochy doprovodné zeleně kolem komunikace, ÚSES, nezbytné stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury.

Nepřípustné

Všechny ostatní funkce a činnosti, zejména jakákoliv výstavba, kromě výše uvedené.

6.1.7. Plochy veřejných prostranství

Uv – Veřejně přístupná prostranství

Hlavní:

Veřejně přístupný uliční prostor a prostor návsi s převažující komunikační funkcí.

Přípustné

Pro funkce umožňující veřejnou obsluhu sídla (komunikace, pěší zóny a jiné veřejné prostory, cyklistické stezky, pojižděné chodníky, parkoviště a odstavná stání, autobusové zastávky, čekárny. Plochy staveb občanského vybavení sloučitelné s účelem veřejných prostranství (např. veřejné WC, stavby pro občerstvení, veřejně přístupné přístřešky dětská hřiště včetně oplocení apod.), drobná architektura, zeleň, drobné vodní plochy (např. tůň, t.j. vodní plochy bez hráze a výpustní zařízení, požární nádrže, mokřady, jezírka), vodní toky.

Zařízení a stavby technické infrastruktury.

Nepřípustné

Všechny ostatní funkce a činnosti, zejména jakákoliv výstavba, kromě výše uvedených případů.

6.1.8. Plochy smíšené obytné

Sv - Plochy smíšené obytné - venkovské

Hlavní:

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

Přípustné:

Stavby pro bydlení.

Zahrady s funkcí obytnou a užitkovou.

Doplňkové stavby a činnosti související s funkcí bydlení na pozemcích staveb hlavního využití, např. garáže, přístřešky, bazény, pergoly, skleníky, kůlny.

Rekreace ve stávajících objektech (rekreační chalupy), stavby a zařízení pro agroturistiku.

Stavby a zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury.

Pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury - např. místní komunikace, plochy pro parkování, odstavná stání, chodníky apod.

Stavby a zařízení technické infrastruktury.

Veřejná prostranství, sídelní zeleň, drobná architektura, mobiliář obce.

Podmíněně přípustné:

Stavby a zařízení komerční občanské vybavenosti, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a jsou slučitelné s bydlením (např. malé prostory obchodu a služeb, malé provozovny veřejného stravování a ubytování).

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.

Nepřípustné:

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 míru.

Podmínky prostorového uspořádání:

Výšková hladina ve stabilizovaných plochách musí respektovat převládající výšku zastavění v dané lokalitě.

6.2. Plochy v krajině

6.2.1. Plochy zemědělské

Po - Orná půda

Ps – Sady, zahrady, drobná držba

Pt – Trvalý travní porost

Hlavní využití:

Zemědělská půda a plochy související s hospodařením na zemědělské půdě.

Přípustné

Činnosti a zařízení, které souvisí s intenzivní zemědělskou výrobou.

U zemědělského půdního fondu je přípustná změna kultury pokud nedojde k negativní změně krajinného rázu.

Podmíněně

Pozemky staveb a zařízení a jiných opatření pro zemědělství, které jsou nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pastevectví apod. (silážní žlaby, přístřešky pro dobytek), pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny.

Pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro výkon práva myslivosti, vodní hospodářství (vodní plochy, pokud zvýší ekologickou stabilitu území alepší vodohospodářské poměry v povodí), pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, účelové komunikace a přípojky, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, kterélepší 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 souvisejí včetně oplocení, pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace ZPF.

Zalesnění zemědělských pozemků, pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace a hospodaření na ZPF. Změna druhu pozemku (např. výsadba sadu), v případě, že nebude oplocena, a pokud nebudou umístovány na půdách I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF).

Nepřípustné

Umísťování ostatních nových staveb a zařízení, případně rozšiřování stávajících.

Staveb pro rodinnou a pobytovou rekreaci a staveb a zařízení pro zemědělství, které vyžadují napojení na technickou infrastrukturu (vodovod, kanalizace, plyn, NN a VN rozvody el. energie). Stavby pro těžbu nerostných surovin.

6.2.2. Plochy lesní

ZI – lesy obecně

Hlavní využití:

Lesní pozemky.

Přípustné

Plochy lesů u kterých není produkční funkce limitována jinými funkcemi.

Podmíněné

Pozemky, stavby, zařízení a jiná opatření zařízení lesního hospodářství, pro výkon práva myslivosti, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, účelové komunikace a přípojky, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, 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, a stavby, které s nimi bezprostředně, pokud nebudou omezeny funkce lesa, nedojde 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.

Nepřípustné

Umísťování ostatních nových staveb a zařízení, případně rozšiřování stávajících.

Staveb pro rodinnou a pobytovou rekreaci a staveb a zařízení pro zemědělství, těžbu nerostů.

Zk – zeleň krajinná obecně

Hlavní využití:

Plochy krajinné zeleně.

Přípustné

Plochy zeleně rostoucí mimo les, rozptýlená zeleň, břehové porosty – přípustné jsou činnosti a zařízení, které složí k zachování ekologické rovnováhy, realizace ÚSES, zařízení a stavby pro ochranu přírody, protipovodňová a protierozní opatření.

Zřizování pěších, případně cyklistických cest, plochy pro pěší, umístování objektů drobné architektury.

Plochy lesů, plochy trvalých travních porostů, nezbytné vodohospodářské stavby a zařízení (vodní plochy a toky).

Nezbytné stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, účelové komunikace a přípojky.

Podmíněné

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 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 narušení organizace ZPF.

Nepřípustné

Činnosti, díle a zařízení, které zmenšují jejich plochu, nová výstavba a používání technologií, které mohou narušit původní strukturu a charakter ploch.

6.2.3. Plochy přírodní

Ubc - Biocentrum

Hlavní

Je využití sloužící k udržení či zvýšení funkčnosti ÚSES.

Podmíněně

Je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití ve vymezeném území biokoridoru 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 umisťovat 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 včetně účelových komunikací, 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 včetně přípojek, 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.

Přípustnost využití v případě možného negativního ovlivnění funkčnosti ÚSES je třeba posuzovat vždy ve spolupráci s příslušným orgánem ochrany přírody.

Nepřípustné jsou činnosti a děje, které by vedly k destabilizaci společenstev, oslabení ekologické stability území, změně troficko-hydrického režimu a převážně se váže ke změně kultury, změně způsobu hospodaření na těchto plochách, hlavně k umisťování staveb, těžbě surovin, odpadovému hospodářství, odvodňování či zavlažování pozemků, odstraňování porostů a další zvýšené antropogenní činnosti.

Ubk - Biokoridor

Hlavní

Je využití sloužící k udržení či zvýšení funkčnosti ÚSES.

Podmíněně

Je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití ve vymezeném území biokoridoru 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 umisťovat 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 včetně účelových komunikací, 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 včetně přípojek, 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.
- Přípustnost využití v případě možného negativního ovlivnění funkčnosti ÚSES je třeba posuzovat vždy ve spolupráci s příslušným orgánem ochrany přírody.

Nepřípustné jsou činnosti a děje, které by vedly k destabilizaci společenstev, oslabení ekologické stability území, změně troficko-hydrického režimu a převážně se váže ke změně kultury, změně způsobu hospodaření na těchto plochách, hlavně k umisťování staveb, pobytová rekreace, těžbě surovin, odpadovému hospodářství, odvodňování či zavlažování pozemků, odstraňování porostů a další zvýšené antropogenní činnosti.

6.2.4. Plochy vodní a vodohospodářské

Vo – vodní plochy obecně

Hlavní

Vodní plochy stojatých i tekoucích vod.

Přípustné

Činnosti a zařízení související s vodohospodářstvím, rybářstvím a rekreací (stavby, hráze, ostrovy, litorální pásma), činnosti související se zelení krajinnou.

Revitalizační opatření, protipovodňová opatření, opatření ke zvýšení ekologické stability území, prvky ÚSES, plochy zeleně.

Stavby, zařízení a jiná opatření veřejné dopravní a technické infrastruktury, účelové komunikace a přípojky.

Nepřípustné - všechny činnosti ostatní a zařízení které zmenšují jejich plochu negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vody a vodního režimu.

Vm – mokřad

Hlavní

Podmáčená stanoviště.

Přípustné

Vodní plochy a toky, trvalý travní porost, plochy krajinné zeleně.

Činnosti v souladu s územním systémem ekologické stability činnosti a děje, které nenarušují nebo neoslabují jejich ekostabilizující funkci

Nepřípustné jsou činnosti a děje, které by vedly k destabilizaci společenstev, oslabení ekologické stability území, změně troficko-hydrického režimu a převážně se váže ke změně kultury,

Vymezení pojmů použitých v podmínkách využití ploch

- *pěstitelská činnost* - pěstování plodin a produktů samozásobitelského charakteru
- *drobná výroba* - činnosti nemající charakter hromadné tovární výroby, spíše blíží se výrobě řemeslnické v malých areálech, případně jednotlivých objektech
- *průmyslová výroba* – hromadná tovární výroba v plošně rozsáhlých areálech s rozvinutou vnitropodnikovou dopravou.
- *přípustná míra* - míra přípustnosti je daná individuálním posouzením konkrétní situace podle platné legislativy, zejména na úseku ochrany veřejného zdraví.
- *drobná architektura* - např. kříže, boží muka, kapličky, lavičky a další
- *drobné vodní plochy a vodní toky* - např. tůňe, t. j. vodní plochy bez hráze a výpustního zařízení, požární nádrže, mokřady, jezírka apod.

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.

Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury

- WD1 (DK32) Homogenizace stávající trasy silnice II/602 ve vymezeném koridoru DK1

Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury

- WT1 (E15) Nadzemní vedení VVN 110 kV R Velké Meziříčí – R Ostrov nad Oslavou ve vymezeném koridoru TK1.

Veřejně prospěšná opatření

Pro založení prvků územního systému ekologické stability

- WU1 (U061) Regionální biocentrum Nesměř
- WU2 (U291) Regionální biokoridor Mostiště - Nesměř s vloženými lokálními biocentry

ASANACE:

Nejsou vymezeny.

Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření je zakresleno v grafické části územního plánu.

8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA.

- Předkupní právo není stanoveno.

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE §50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

- Kompenzační opatření nejsou stanoveny.

10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍ REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

V územním plánu je vymezena plocha územní rezervy:

- R1 - plocha pro výrobu průmyslovou a ostatních odvětví vymezená mezi skládkou Petráveč a průmyslovou zónou „Jidášky“.

Podmínky pro využití území v plochách a koridorech územních rezerv:

Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití v ploše územní rezervy platí místo podmínek využití stanovených pro tyto plochy následující podmínky:

Hlavní způsob využití:

Ochrana před zásahy, které by podstatně znesnadňovaly nebo prodražovaly případné budoucí využití plochy územní rezervy pro účel vymezený územním plánem.

Přípustné je využití, které neztíží nebo neznemožní umístění stavby pro daný účel v ploše.

Nepřípustná je realizace staveb (včetně staveb dočasných), zařízení, opatření a úprav krajiny (např. zalesnění, výstavba vodních ploch), jejichž realizace by podstatně ztěžovala nebo prodražovala budoucí využití v ploše územní rezervy.

11. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

- ÚP stanovuje etapizaci u plochy B1 - 1. etapa výstavby a plochy B21 - 2. etapa výstavby.
- Výstavba na ploše B21 bude započata až po zastavění 75 % plochy B1.
- Ostatní zastavitelné plochy etapizaci nemají stanoveny.

12. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH ÚZEMÍ PODMÍNĚNÉ ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI.

- Územní plán stanovuje pořídit územní studii pro zastavitelnou plochu **B21**
- Územní studie s ohledem na širší územní vztahy navrhne řešení veřejné dopravní a technické infrastruktury. Studie prověří dopravní napojení na stávající zástavbu RD v lokalitě.
- Územní studie bude pořízena a vložena do evidence územně plánovací činnosti do 8 let od vydání Změny č.1 Územního plánu Petráveč.

ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ

Návrh řešení územního plánu

Textová část

Textová část obsahuje

Grafická část

- 1 Výkres základního členění 1 : 5 000
- 2 Hlavní výkres 1 : 5000
- 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1:5000
- 4 Výkres pořadí změn v území 1:5000

RUŠENÝ TEXT SE NAHRAZUJE NOVÝM TEXTEM VE ZNĚNÍ:

I. ÚZEMNÍ PLÁN

A. Textová část územního plánu

I. ÚZEMNÍ PLÁN

IA. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. Vymezení zastavěného území
2. Základní koncepce rozvoje území
3. Urbanistická koncepce
4. Koncepce veřejné infrastruktury
5. Koncepce uspořádání krajiny
6. Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci
8. Kompenzačních opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny
9. Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech

IB. GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

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

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

ETAP	etapizace
k. ú.	katastrální území
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa (lesní pozemek)
RBC	regionální biocentrum
RBK	regionální biokoridor
RZV	rozdílný způsob využití
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚP	územní plán
ÚS	územní studie
VVN	velmi vysoké napětí
VN	vysoké napětí
ZPF	zemědělský půdní fond

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- (1) Hranice zastavěného území je vymezena k datu 1. 5. 2026.
- (2) Územní plán vymezuje tato zastavěná území:
- a) zastavěné území obce Petráveč;
 - b) zastavěné území ploch bydlení a ploch smíšených obytných umístěných mimo samotné sídlo Petráveč;
 - c) zastavěné území ploch a objektů rekreace v krajině;
 - d) zastavěné území ploch a objektů výroby, technické infrastruktury a komerční občanské vybavenosti umístěných v krajině nebo v návaznosti na město Velké Meziříčí.

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

2. 1. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

- (3) 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.
 - b) Při rozvoji území obce se soustředit zejména na:
 - posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat příznivá urbanistická a architektonická řešení, dostatečné zastoupení veřejných prostranství s veřejnou zelení, dostatečné vybavení obce veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny;
 - vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti obce a v souvislosti s tím zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území před výstavbou ve volné krajině;
 - rozvíjení systému dopravní obsluhy a technické vybavenosti s cílem zabezpečit podmínky pro rozvoj území obce;
 - zajištění podmínek pro rozvoj bydlení s cílem podpořit růst počtu obyvatel.
 - c) 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;
 - ochranu pozitivních znaků utvářejících hodnotu krajinného rázu;
 - ochranu kvality životního prostředí;
 - snižování potenciálních rizik a přírodních katastrof v území a zvyšování přirozené retence srážkových vod;
 - zachování a citlivé doplnění výrazu obce s cílem nenarušovat cenné urbanistické struktury a omezit fragmentaci krajiny.

2. 2. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

2. 2. 1. Historické a kulturní hodnoty

- (4) Na území obce je nutno respektovat obecné podmínky ochrany historických a kulturních hodnot:
- a) nemovité kulturní památky;
 - b) území s archeologickými nálezy kategorie II;
 - c) území s archeologickými nálezy kategorie III - tedy celé území obce.
- (5) Územní plán vymezuje památky místního významu:
- a) Kapli sv. Petra;
 - b) kříže, boží muka.

- (6) Územní plán stanovuje podmínky ochrany památek místního významu:
- a) památky místního významu (kříže, boží muka) budou respektovány;
 - b) v maximální možné míře bude zachován jejich vnější vzhled, případně řešit obnovu původního vzhledu;
 - c) v okolí těchto staveb nelze připustit výstavbu a záměry, které by mohly nepříznivě ovlivnit jejich vzhled, prostředí a estetické působení místních památek.

2. 2. 2. Přírodní hodnoty území

- (7) Územní plán stanovuje koncepci ochrany přírodních hodnot:
- a) budou respektovány vodní plochy a toky v řešeném území;
 - b) podél koryt významných vodních toků bude respektován manipulační pruh v šířce 8 m od břehové hrany toku;
 - c) podél koryt ostatních vodních toků bude respektován manipulační pruh v šířce 6 m od břehové hrany toku;
 - d) budou respektovány lokality výskytu zvláště chráněných druhů živočichů a rostlin;
 - e) budou respektovány obecné významné krajinné prvky;
 - f) budou respektovány hodnotné solitéry, aleje a skupiny stromů na území obce;
 - g) budou respektovány pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL) a podmínky ochrany ve vzdálenosti 30 m od okraje lesa;
 - h) budou zachovány stávající přístupové cesty k lesním pozemkům;
 - i) bude respektován krajinný ráz území;
 - j) v celém řešeném území nebudou umístovány stavby, plochy a zařízení, které by mohly negativně ovlivnit životní prostředí a krajinný ráz území.

2. 2. 3. Ochrana zdravých životních podmínek a životního prostředí

- (8) Územní plán stanovuje tyto podmínky ochrany zdraví:
- a) 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.
 - b) Výstavba chráněných prostorů dotčených předpokládanou zvýšenou hlukovou zátěží (např. v blízkosti dálnice D1, silnic II. třídy, poblíž výrobních ploch) může být realizována po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hlukovou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy.
 - c) 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 a navrhované chráněné prostory.
 - d) V plochách s převažující funkcí bydlení (plochy bydlení, plochy smíšené obytné) jsou nepřipustné stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují limity stanovené v souvisejících právních předpisech.
 - e) Při posuzování vlivů na prostředí jednotlivých ploch bude posuzování provedeno sumárně ze všech provozů umístěných v dané ploše, popř. součtem negativních vlivů zasahujících tuto plochu.
 - f) 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

3. 1. NAVRHOVANÁ URBANISTICKÁ KONCEPCE

- (9) Územní plán stanovuje zásady urbanistické koncepce:
- a) Urbanistická koncepce je vyjádřena vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek jejich využití.

- b) Je nutné zachovat současnou urbanistickou strukturu obce při respektování kulturních, přírodních i civilizačních hodnot území;
- c) maximálně respektovat historický půdorys zástavby sídla;
- d) při úpravách veřejných prostranství respektovat urbanistické, architektonické, historické a kulturní hodnoty obce;
- e) novou zástavbu realizovat s ohledem na začlenění do stávající zástavby, začlenění do krajiny a respektování dálkových pohledů na sídlo.

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

Základní členění PRZV	Podrobnější členění	Označení plochy
PLOCHY BYDLENÍ	bydlení venkovské	BV
PLOCHY REKREACE	rekreace individuální	RI
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	občanské vybavení veřejné	OV
	občanské vybavení komerční	OK
	občanské vybavení sport	OS, OS.1
	občanské vybavení jiné	OX
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	veřejná prostranství všeobecná	PU
PLOCHY ZELENĚ	zeleň zahradní a sadová	ZZ
	zeleň krajinná	ZK
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	smíšené obytné venkovské	SV
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	doprava silniční	DS, DS.1
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	technická infrastruktura všeobecná	TU
	nakládání s odpady	TO
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	výroba lehká	VL
	výroba zemědělská a lesnická	VZ
	výroba a skladování jiné	VX
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	vodní a vodních toků	WT
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	zemědělské všeobecné	AU
PLOCHY LESNÍ	lesní všeobecné	LU
	lesní jiné	LX
PLOCHY PŘÍRODNÍ	přírodní všeobecné	NU
PLOCHY SMÍŠENÉ KRAJINNÉ	smíšené krajinné všeobecné	MU

- (11) 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....“
- (12) Územní plán stanovuje podmínky prostorového uspořádání:
- Podmínky prostorového uspořádání (pokud jsou stanoveny) 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. URBANISTICKÁ KOMPOZICE

- (13) Územní plán stanovuje zásady urbanistické kompozice:
- S důrazem na začlenění nové zástavby do krajiny respektovat historický půdorys zastavění a stávající urbanistickou strukturu obce danou historickým vývojem.
 - Při umisťování nové zástavby v celém území obce respektovat měřítko prostoru a urbanistickou strukturu danou historickým vývojem.
 - Při přestavbách a zástavbách proluk v celém území obce respektovat charakter současné okolní zástavby.
 - V zastavěném území a rozvojových plochách v celém území obce nesmí být umístěny stavby, které by svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem a použitými materiály znehodnotily architektonické a urbanistické hodnoty.
 - Respektovat stavební čáru, pokud je pro dané území jasně definovaná.
 - Nepřípustné jsou jakékoli formy mobilních domů.
 - Mimo zastavěné území a zastavitelné plochy nebudou umisťovány stavby s charakterem obytných a rekreačních budov.
 - Ve volné krajině nepřipustit výstavbu staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.

3. 3. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

- (14) Vysvětlivky ke zkratkám v tabulkách zastavitelných ploch a ploch přestaveb:
- ÚS = ne – rozhodování o změnách v území není podmíněno zpracováním a schválením územní studie a jejím vkladem do evidence územně plánovací činnosti.
 - ÚS= zaevid. - územní studie je zaevidovaná.
 - Etap = 0 – není stanoveno pořadí změn v území (etapizace).
- (15) Výčet jednotlivých zastavitelných ploch a stanovení podmínek pro jejich využití:

Plocha	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
PLOCHY BYDLENÍ			
BV - BYDLENÍ VENKOVSKÉ TYPU			
Z.1	ne	0	• Dopravní napojení plochy ze stávající komunikace.
Z.2	ne	0	• Dopravní napojení plochy ze stávajících komunikací. • V části plochy do vzdálenosti 30 m od okraje lesa je třeba respektovat podmínky k zajištění ochrany lesa, bezpečnosti osob a ochrany majetku.
Z.3	ne	0	• Dopravní napojení plochy ze stávající komunikace. • V části plochy do vzdálenosti 30 m od okraje lesa je třeba respektovat podmínky k zajištění ochrany lesa, bezpečnosti osob a ochrany majetku.
Z.4	ne	0	• Dopravní napojení ze stávající komunikace. • části plochy do vzdálenosti 30 m od okraje lesa je třeba respektovat podmínky k zajištění ochrany lesa, bezpečnosti osob a ochrany majetku.

Plocha	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
Z.5	ne	0	- Dopravní napojení plochy ze stávající komunikace. - Respektovat lokální biokoridor LBK.8 v navazujícím území.
Z.6	ne	0	Dopravní napojení plochy ze stávající komunikace.
Z.7	ne	0	Dopravní napojení ze stávající komunikace.
Z.8	ne	0	Dopravní napojení ze stávající komunikace.
Z.9	ne	0	Dopravní napojení ze stávajících komunikací.
Z.10	zaevid.	0	- Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. - V zastavitelné ploše lze umístit max. 5 RD. - Dopravní napojení ze stávající komunikace. - Na plochu je zaevidovaná územní studie.
Z.11	ne	0	Dopravní napojení z navrhovaného veřejného prostranství (zastavitelné plochy Z.23).
Z.12	ne	0	- Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. - Dopravní napojení z navrhované komunikace (zastavitelné plochy Z.22 pro veřejné prostranství).
Z.13	ne	0	- Dopravní napojení přes stávající plochy BV. - V části plochy do vzdálenosti 30 m od okraje lesa je třeba respektovat podmínky k zajištění ochrany lesa, bezpečnosti osob a ochrany majetku.
Z.15	ne	0	Mírné rozšíření stávajících ploch BV.
Z.16a	ne	0	- Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. - Dopravní napojení ze stávající komunikace.
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ			
OV - OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ			
Z.17	ne	0	- Plocha pro hasičskou zbrojnici a technické zázemí obce. - Dopravní napojení ze stávající komunikace.
Z.18a	ne	0	- Plocha pro hasičskou zbrojnici a technické zázemí obce. - Dopravní napojení ze stávající komunikace.
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ			
OS.1 - OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT			
Z.19	ne	0	- Platí podmínky OS.1. - Plocha pro cyklistické sporty.
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ			
OX - OBČANSKÉ VYBAVENÍ JINÉ			
Z.20	ne	0	- Plocha pro zahradnictví. - Dopravní napojení ze stávající komunikace.
Z.21	ne	0	- Plocha pro zahradnictví. - Dopravní napojení ze stávající komunikace.
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ			
PU - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ			
Z.18b	ne	0	Respektovat vedení VN a trafostanici včetně ochranných pásů.
Z.22	ne	0	Komunikace v plochách výroby a skladování.
Z.23	ne	0	Přístupová komunikace k zastavitelné ploše Z.11.
Z.24	ne	0	Komunikace k zastavitelné ploše Z.12.

Plocha	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
PLOCHY ZELENÉ ZZ - ZELENĚ ZAHRADNÍ A SADOVÁ			
Z.16b	ne	0	• Zahrady k zastavitelné ploše bydlení Z.16a.
Z.25	zaevid.	0	• Zahrady k zastavitelné ploše bydlení Z.10. • V části plochy do vzdálenosti 30 m od okraje lesa je třeba respektovat podmínky k zajištění ochrany lesa, bezpečnosti osob a ochrany majetku. • Na plochu je zaevidovaná územní studie.
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY TO - NAKLÁDÁNÍ S ODPADY			
Z.26	ne	0	• Rozšíření skládky odpadů. • Respektovat nemovitou kulturní památku. • Stavba (rozšíření skládky, dále jen stavba) musí být od konstrukce památkově chráněného mostu vzdálena minimálně 8 m. • Součástí stavby musí být taková stavební opatření, aby stavba, a to i v průběhu realizace, nepůsobila nepříznivě změny stavby památkově chráněného mostu. • Součástí stavby musí být příjezdová komunikace, která zajistí přístup pro provádění údržby event. opravy mostu.
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ VL - VÝROBA LEHKÁ			
Z.27	ne	0	• Respektovat koridor technické infrastruktury CNZ.E15. • Respektovat stávající technickou infrastrukturu v ploše včetně ochranných pásem.
Z.28	ne	0	• Respektovat koridor technické infrastruktury CNZ.E15. • Respektovat stávající technickou infrastrukturu v ploše včetně ochranných pásem.
Z.29	ne	0	• Koeficient zastavění stavebního pozemku bude max. 50 %. • Po obvodu plochy bude vysázen pás izolační zeleně v minimální šířce 10 m. • Minimální podíl zeleně v ploše bude 15 %, do tohoto podílu se plocha izolačního pásu nepočítá. • Respektovat koridor technické infrastruktury CNZ.E15. • Respektovat stávající technickou infrastrukturu v ploše včetně ochranných pásem. • V části plochy do vzdálenosti 30 m od okraje lesa je třeba respektovat podmínky k zajištění ochrany lesa, bezpečnosti osob a ochrany majetku.
Z.30	ne	0	• Koeficient zastavění stavebního pozemku bude max. 50 %. • Po obvodu plochy bude vysázen pás izolační zeleně v minimální šířce 10 m. • Minimální podíl zeleně v ploše bude 15 %, do tohoto podílu se plocha izolačního pásu nepočítá. • Respektovat koridor technické infrastruktury CNZ.E15. • Respektovat stávající technickou infrastrukturu v ploše včetně ochranných pásem.
Z.31	ne	0	• Respektovat koridor technické infrastruktury CNZ.E15. • V části plochy do vzdálenosti 30 m od okraje lesa je třeba respektovat podmínky k zajištění ochrany lesa, bezpečnosti osob a ochrany majetku.

3. 4. KONCEPCE SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

- (16) Územní plán stanovuje podmínky pro rozvoj a ochranu sídelní zeleně:
- a) respektovat hodnotné plochy zeleně, hodnotné solitéry a stromořadí v zastavěném území;
 - b) v rámci navrhování a úprav ploch veřejných prostranství maximálně umísťovat zeleň;
 - c) při úpravách ploch zeleně a ozelenění nových ploch použít vhodnou skladbu dřevin a maximálně využívat domácí druhy dřevin.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

4. 1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- (17) **Silniční doprava**
- a) Úpravy dálnice D1 a ostatních silnic v řešeném území je možné realizovat i v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v souladu se stanovenými podmínkami jejich využití.
 - b) Při změnách v území je nutné respektovat silniční síť.
- (18) **Ostatní komunikace**
- a) Místní komunikace pro obsluhu území je možné realizovat v zastavěném území, zastavitelných plochách dle stanovených podmínek jednotlivých ploch s RZV.
 - b) V rámci zastavitelných ploch Z.22, Z.23 a Z.24 budou vybudovány příjezdové komunikace, jiné řešení je možné v rámci přípustnosti veřejné dopravní infrastruktury v jednotlivých plochách s RZV.
 - c) Prostupnost krajiny a základní dopravní obsluha nezastavěného území bude zajištěna ze stávajících či případných nově vybudovaných cest.
 - d) Cestní síť v krajině je možné realizovat v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití.
- (19) **Ostatní dopravní plochy**
- a) Odstavná stání a parkoviště budou realizovány především v rámci ploch dopravní infrastruktury a ploch veřejných prostranství.
 - b) Další parkoviště je možné realizovat v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití (ploch bydlení, ploch smíšených obytných, občanského vybavení, výroby apod.)
 - c) Stávající autobusové zastávky v řešeném území budou respektovány.

4. 2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- (20) **Zásobování pitnou vodou**
- a) Bude respektován stávající systém zásobování pitnou vodou.
 - b) Nově vymezené zastavitelné plochy budou napojeny na stávající vodovodní řad.
 - c) Nové vodovodní řady budou umísťovány zejména na veřejných prostranstvích a na jednotlivých zastavitelných plochách.
 - d) 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.
 - e) V nezastavěném území je pak přípustná veřejná technická infrastruktura a přípojky.
- (21) **Odkanalizování a čištění odpadních vod**
- a) Bude respektován stávající systém odkanalizování obce, tj. systémem oddílné kanalizace s napojením splašků na čistírnu odpadních vod Velké Meziříčí.
 - b) Odkanalizování nových nemovitostí bude řešeno systémem oddílné kanalizace.
 - c) 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.
- d) Kanalizační řady a další zařízení na kanalizační síti je třeba v následné dokumentaci navrhnout tak, aby bylo minimalizováno dotčení ploch dopravní infrastruktury – silniční.
 - e) Odvádění dešťových vod musí být řešeno tak, aby nedocházelo ke zhoršování vodních poměrů v povodí.
 - f) 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 dešťové kanalizace.
 - g) Poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťových vod k celkové výměře pozemku bude u zástavby samostatně stojících rodinných domů nejméně 0,4.
- (22) Zásobování elektrickou energií
- a) Stávající zásobování elektrickou energií bude respektováno.
 - b) V rámci koridoru technické infrastruktury CNZ.E15 bude realizováno nadzemní vedení VVN 110 kV R Velké Meziříčí - R Ostrov nad Oslavou.
 - c) Zajištění elektrické energie pro zastavitelné plochy bude řešeno při realizaci jednotlivých záměrů.
 - d) 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.
 - e) Stávající energetická zařízení v řešeném území (vedení VVN, VN, trafostanice a další zařízení) budou respektována.
- (23) Zásobování plynem
- a) Obec není plynofikována.
 - b) Plynofikace obce je možná v rámci přípustnosti veřejné technické infrastruktury v jednotlivých plochách s RZV.
 - c) Technická infrastruktura (plynovodní řady a další zařízení na plynovodní síti) je přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v zastavěném území, v nezastavěném území je pak přípustná veřejná technická infrastruktura a přípojky.
- (24) Spoje
- a) Stávající telekomunikační kabely a ostatní telekomunikační zařízení v řešeném území budou respektovány.
 - b) Technická infrastruktura (tedy i telekomunikační zařízení) je přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v zastavěném území, v nezastavěném území je pak přípustná veřejná technická infrastruktura a přípojky.
- (25) Koncepce nakládání s odpady
- a) Likvidace komunálních odpadů v řešeném území bude řešena v souladu s programem odpadového hospodářství obce, tj. svozem a ukládáním na skládku.
 - b) Pevný domovní odpad bude přetříděn a ukládán do nádob a svozovou firmou svážen a ukládán na řízenou skládku.
 - c) Stávající skládka v řešeném území bude postupně rekultivována.
 - d) Územní plán vymezuje zastavitelnou plochu Z.26 pro případné rozšíření skládky.
- (26) Územní plán vymezuje tento koridor technické infrastruktury:

Číslo koridoru	Název koridoru	Šíře koridoru	Podmínky využití koridoru, poznámka
KORIDORY NAD PLOCHAMI S RZV Z NADŘAZENÉ DOKUMENTACE			
CNZ.E15	Nadzemní vedení VVN 110 kV R Velké Meziříčí - R Ostrov nad Oslavou	200 m	Stavbou v koridoru se rozumí celý soubor vzájemně souvisejících staveb včetně staveb

			vedlejších, které mohou zasahovat i mimo koridor technické infrastruktury. • Stavba v koridoru je veřejně prospěšnou stavbou VT.1.
--	--	--	---

(27) Územní plán stanovuje podmínky v koridoru technické infrastruktury:

- a) Koridor je vymezen k ochraně území pro realizaci stavby technické infrastruktury.
- b) Působnost koridoru technické infrastruktury končí realizací stavby.
- c) Územní plán stanovuje podmínky pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití, zasahujících do vymezeného koridoru technické infrastruktury, a to:
 - c1. Přípustné
 - Je využití, které neztíží nebo neznemožní výstavbu stavby technické infrastruktury, pro niž byl koridor vymezen.
 - c2. 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.
 - c3. Nepřípustné
 - Je jakékoliv využití, které znemožní nebo ztíží realizaci stavby technické infrastruktury, pro kterou byl koridor vymezen.

4. 3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

- (28) Plochy stávajících zařízení občanského vybavení budou respektovány.
- (29) Rozvoj občanského vybavení je možné realizovat v rámci jednotlivých stávajících a zastavitelných ploch občanského vybavení, ale i v jiných plochách s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití.

4. 4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

- (30) Zásady ochrany veřejných prostranství:
 - a) plochy stávajících veřejných prostranství budou respektovány;
 - b) budou realizovány vhodné úpravy veřejných prostranství;
 - c) bude chráněna stávající zeleň veřejných prostranství a případně doplněna vhodnou skladbou dřevin;
 - d) při výsadbě budou preferovány domácí druhy dřevin.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

5. 1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

(31) Územní plán vymezuje následující plochy změn v krajině:

Plocha	Popis úprav, podmínky využití ploch
PLOCHY ZELENĚ ZK - ZELEŇ KRAJINNÁ	
K.1	• Ozelenění stávající skládky odpadů.
K.2 - K.3	• Krajinná zeleň pro založení nefunkčních částí regionálního biokoridoru RBK.1402a.

Plocha	Popis úprav, podmínky využití ploch
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ WT - VODNÍ A VODNÍCH TOKŮ	
K.4	• Vodní plocha na jižním okraji řešeného území.
PLOCHY LESNÍ LU - LESNÍ VŠEOBECNÉ	
K.5 - K.8	• Zalesnění pozemků.
PLOCHY SMÍŠENÉ KRAJINNÉ MU - SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ	
K.9 - K.10	• Plochy vymezení nefunkční části lokálního biokoridoru LBK.9.

- (32) Územní plán navrhuje tato opatření k ochraně a tvorbě krajiny:
- Nepřipouštět zásahy narušující přírodní průhledy a dominanty v krajině.
 - V urbanizovaném území i ve volné krajině nevytvářet nové dominanty krajiny.
 - Respektovat a doplňovat zeleň podél komunikací a aleje podél cest.
 - Dle prostorových možností realizovat výsadbu ochranné a izolační zeleně kolem ploch výroby a skladování.
 - Chránit rozptýlenou zeleň podél vodních toků a vodních ploch v krajině a doplňovat ji vhodnými břehovými porosty.
 - Zvyšovat podíl lesních ploch v jednotlivých plochách RZV dle stanovených podmínek jejich využití.
 - Zvyšovat podíl vodních ploch v jednotlivých plochách RZV dle stanovených podmínek jejich využití.
 - Zvyšovat podíl trvalých travních porostů, zejména na svažitých plochách ohrožených erozí, podél vodotečí.
 - Chránit rozptýlenou zeleň a zeleň rostoucí mimo les.
 - Zvyšovat podíl ovocných dřevin tam, kde je možné jejich ošetřování v zahradách a záhumencích tvořících přechod do krajiny.
 - Při obnově lesních porostů dbát na přirozenou skladbu lesů, nevysazovat monokultury jehličnanů.
 - Mimo zastavěné území a zastavitelné plochy nebudou umístovány stavby s charakterem obytných a rekreačních budov.
 - Ve volné krajině nepřipustit výstavbu staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.
- (33) Prostupnost krajiny:
- Stávající cestní síť bude respektována.
 - Je nepřípustné narušení vymezené prostupnosti krajiny např. oplocováním.
 - Rozšiřování cestní sítě v krajině je možné při respektování hodnot území, zejména požadavků ochrany přírody a krajiny dle stanovených podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

5. 2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)

- (34) Územní plán vymezuje v řešeném území prvky lokálního ÚSES.
- (35) Podmínky pro využití ploch ÚSES:
Hlavní je využití sloužící k udržení či zvýšení funkčnosti ÚSES.
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.

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 odpadků a navážek, zásahy do přirozeného vodního režimu aj.)

(36) Přehled navržených biocenter

označení biocentra	biogeografický význam a funkční typ	funkčnost
RBC.247 Nesměř	regionální biocentrum	smíšené
LBC.2 Na Vodře	lokální biocentrum	smíšené
LBC.3 Nad Vodrou	lokální biocentrum	mezofilní
LBC.5 U Petrávče	lokální biocentrum	smíšené
LBC.6 V křížích	lokální biocentrum	smíšené

(37) Přehled navržených biokoridorů

označení biokoridoru	biogeografický význam a funkční typ	Soustava prvků ÚSES
RBK.1402/a	regionální biokoridor	mezofilní
RBK.1402/b	regionální biokoridor	mezofilní
RBK.1402/c	regionální biokoridor	mezofilní
LBK.2	Lokální biokoridor	hydrofilní
LBK.4	lokální biokoridor	hydrofilní
LBK.5	lokální biokoridor	hydrofilní
LBK.7	lokální biokoridor	mezofilní
LBK.8	lokální biokoridor	hydrofilní
LBK.9	lokální biokoridor	mezofilní
LBK.10	lokální biokoridor	mezofilní
LBK.11	lokální biokoridor	hydrofilní

5. 3. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

- (38) Lokality s potenciálním rizikem zvýšené hodnoty vodní eroze budou trvale zatravněny, případně na nich budou realizovány další technická protierozní opatření.
- (39) Realizace ÚSES bude řešena takovým způsobem, aby se zmenšil odtokový součinitel území a zlepšilo se zadržení vody v krajině.
- (40) Zemědělské obhospodařování pozemků podřídí půdně ochranným aspektům.

5. 4. OCHRANA PŘED POVODNĚMI

- (41) Budou respektovány podmínky ochrany v záplavovém území toku Oslavy.
- (42) V rámci přípustných činností na zemědělské půdě realizovat opatření pro ochranu zastavěného území před extravilánovými vodami.
- (43) Odvádění dešťových vod musí být řešeno tak, aby nedocházelo ke zhoršování vodních poměrů v povodí.
- (44) 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 dešťové kanalizace.
- (45) Na pozemcích staveb rodinných domů umožnit zasakování dešťových vod.

6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- (46) Územní plán vymezuje v hlavním výkrese barevně odlišené plochy s rozdílným způsobem využití.
- (47) 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 nepřípustné nejsou ve výčtu činností v regulativech ploch uvedeny činnosti stojící v jasném a zásadním protikladu s funkcí hlavní.
- (48) Územní plán vymezuje plochy změn, které jsou označeny identifikátorem - písmennou zkratkou s číselným indexem (např. Z.1, K.1).
- (49) 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.
- (50) Dosavadní způsob využití území a ploch, který neodpovídá navrženému využití ploch podle územního plánu je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy nad přípustnou mírou.

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

6. 1. 1. PLOCHY BYDLENÍ

- (51) **BV - Bydlení- venkovské**
 - a) Hlavní:
 - Bydlení v rodinných domech a hospodářských 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.
 - Rekreační ve stávajících objektech (rekreační chalupy).
 - Stavby a zařízení dopravní infrastruktury - např. místní komunikace, plochy pro parkování, odstavná stání, chodníky apod.
 - Stavby a zařízení technické infrastruktury.

- Dětská a rekreační hřiště s funkcí bydlení související.
 - Veřejná prostranství, drobná architektura, mobiliář obce.
 - Zeleň, drobné vodní plochy a vodní toky.
 - Oplocení.
- c) Podmíněně přípustné:
- Stavby a zařízení komerční občanské vybavenosti pouze jako stavby vedlejší nebo integrované do objektů pro bydlení lze umisťovat za podmínky, že svým charakterem a kapacitou nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše nebo sousedních nemovitostech (např. nezvyšují dopravní zátěž v území) a zároveň nesmí přesáhnout jednu polovinu podlahové plochy objektu pro bydlení.
 - Drobná výrobní činnost pouze formou stavby vedlejších, jejíž účinky nenaruší obytnou pohodu obyvatel v sousedních nemovitostech, a to například hlukem, zápachem, prachem, světelnými efekty apod. (např. řemesla a služby).
 - Stavby a zařízení zemědělské malovýroby, chov drobného hospodářského zvířectva, pokud nebudou narušeny požadavky na bydlení nad přípustnou míru.
- d) Nepřípustné:
- 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 míru.
- e) Podmínky prostorového uspořádání:
- Výšková hladina ve stabilizovaných plochách musí respektovat převládající výšku zastavění v dané lokalitě.
 - Výšková hladina zástavby u ploch změn je uvedena v podmínkách jednotlivých zastavitelných ploch a transformačních ploch.

6. 1. 2. PLOCHY REKREACE

(52) **RI - Rekreace individuální**

- a) Hlavní:
- Stavby pro rodinnou rekreaci - chaty.
- b) Přípustné:
- Přístřešky, pergoly a ostatní drobné stavby související s rekreací (např. kůlny na nářadí apod.).
 - Zeleň.
 - Drobná architektura.
 - Stavby a zařízení pro rekreační sport.
 - Vodní toky, drobné vodní plochy.
 - Stavby a zařízení dopravní infrastruktury.
 - Stavby a zařízení technické infrastruktury.
 - Stávající oplocení.
- c) Podmíněně přípustné:
- Nové oplocení, pokud negativně neovlivní krajinný ráz území a pokud nepůjde o chaty na lesní půdě.
- d) Nepřípustné:
- Stavby, činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím plochy (např. dílny).
 - Stavby, činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.
 - Veškeré stavby a zařízení, které by mohly negativně ovlivnit krajinný ráz.
- e) Podmínky prostorového uspořádání:
- Výšková hladina ve stabilizovaných plochách musí respektovat převládající výšku zastavění v dané lokalitě.
 - Zastavitelné plochy pro rekreaci nejsou vymezeny.

6. 1. 3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

(53) **OV - Občanské vybavení veřejné**

a) Hlavní:

- Plochy občanského vybavení, které jsou především součástí veřejné infrastruktury a slouží pro uspokojování společných potřeb občanů.

b) Přípustné:

- Stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, péči o rodinu, zdravotní a sociální služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva.
- Stavby církevní.
- Občanské vybavení komerční menšího rozsahu, penziony.
- Stavby a zařízení pro sport a tělovýchovu, hřiště.
- Veřejná prostranství, drobná architektura, mobiliář obce.
- Sídlní zeleň, drobné vodní plochy a vodní toky.
- Oplocení.
- Stavby a zařízení dopravní infrastruktury.
- Stavby a zařízení technické infrastruktury.

c) Podmíněně přípustné:

- Domovy pro seniory, pokud daná lokalita splňuje požadavky na bydlení podle platných hygienických předpisů.
- 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 OV výšková hladina zástavby musí respektovat převládající výšku zastavění v navazujícím území.
- Výšková hladina zástavby u ploch změn je uvedena v podmínkách jednotlivých zastavitelných ploch a transformačních ploch.

(54) **OK – Občanské vybavení komerční**

a) Hlavní:

- Plochy pro komerční občanské vybavení.

b) Přípustné:

- Stavby a zařízení pro komerční administrativu.
- Stavby a zařízení pro obchod, stravování, ubytování.
- Stavby a zařízení ostatních služeb a zařízení především nevýrobního charakteru.
- Stavby a zařízení dopravní infrastruktury - např. místní komunikace, parkoviště, garáže, odstavná stání, plochy pro pěší.
- Stavby a zařízení technické infrastruktury.
- Veřejná prostranství, sídlní zeleň, drobná architektura, mobiliář obce, oplocení.
- Drobné vodní plochy a vodní toky.

c) Podmíněně přípustné:

- Stavby a zařízení veřejné občanské vybavenosti, sportu a tělovýchovy, pokud lokalita splňuje požadavky na danou občanskou vybavenost podle platných hygienických předpisů.
- Byty integrované ve stavbě občanského vybavení, pokud daná lokalita splňuje požadavky na bydlení podle platných hygienických předpisů.
- Řemesla a služby, výrobní činnost, stavby pro skladování, čerpací stanice pohonných hmot, pokud nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území.

d) Nepřípustné:

- 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 plochy 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.

(55) **OS, OS.1 - Občanské vybavení sport**

Plochy OS

a) Hlavní:

- Stavby a zařízení pro sport a tělovýchovu, hřiště.

b) Přípustné:

- Stavby a zařízení pro veřejné stravování (např. občerstvení, bufet) a další služby sloužící obsluze těchto území a vážící se k určující funkci.
- Veřejná prostranství, mobiliář obce, drobná architektura.
- Zeleň, drobné vodní plochy a vodní toky.
- Oplocení.
- Stavby a zařízení dopravní infrastruktury.
- Stavby a zařízení technické infrastruktury.

c) Nepřípustné:

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

d) Podmínky prostorového uspořádání:

- Výšková hladina zástavby do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.

Plochy OS.1

a) Hlavní:

- Hřiště pro cyklistické sporty.

b) Přípustné:

- Nezbytné terénní úpravy pro terénní cyklistiku.
- Veřejná prostranství, mobiliář obce, drobná architektura.
- Trvalý travní porost.
- Drobné vodní plochy a vodní toky.
- Stavby a zařízení pro občerstvení, hygienická zařízení, šatny pro sportovce, sezónní kiosky.
- Protierozní a protipovodňová opatření.
- Zeleň, drobné vodní plochy a vodní toky.
- Oplocení.
- Stavby a zařízení dopravní infrastruktury.
- Stavby a zařízení technické infrastruktury.

c) Nepřípustné:

- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím této funkce.

d) Podmínky prostorového uspořádání:

- Výšková hladina zástavby do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.

(56) **OX - Občanské vybavení jiné**

a) Hlavní:

- Pěstování okrasných a užitkových rostlin a plodin.

b) Přípustné:

- Stavby a zařízení pro zahradnictví, tj. např. velkokapacitní skleníky, fóliovníky, stavby a zařízení pro skladování výpěstků.
- Stavby a zařízení pro prodej produktů.
- Stavby a zařízení pro administrativu spojenou s danou funkcí.
- Doplnkové stavby související s provozem - např. kůlny na nářadí apod.
- Stavby a zařízení dopravní infrastruktury.
- Stavby a zařízení technické infrastruktury.
- Oplocení.
- Drobné vodní plochy.

c) Nepřípustné:

- Stavby, činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím plochy.

- Stavby, činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
 - Nejsou stanoveny.

6. 1. 4. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

(57) PU - Veřejná prostranství všeobecná

- Hlavní:
 - Veřejně přístupný uliční prostor a prostor návsi.
- Přípustné:
 - Dopravní infrastruktura např. místní a účelové komunikace, cyklotrasy a cyklostezky, chodníky, pěší cesty, parkoviště a odstavná stání, autobusové zastávky,
 - Stavby a zařízení občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství (např. čekárny pro cestující, stavby pro občerstvení, veřejně přístupné přístřešky, dětská a rekreační hřiště včetně oplocení apod.).
 - Drobná architektura, mobiliář obce.
 - Zeleň, drobné vodní plochy a vodní toky.
 - Stavby a zařízení technické infrastruktury.
- Nepřípustné:
 - Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují hlavní využití plochy.
- Podmínky prostorového uspořádání:
 - Nejsou stanoveny.

6. 1. 5. PLOCHY ZELENĚ

(58) ZZ - Zeleň zahradní a sadová

- Hlavní:
 - Plochy samostatných okrasných a užitkových zahrad a sadů v zastavěném území i nezastavěném území.
- Přípustné:
 - Zemědělská rostlinná činnost samozásobitelského charakteru bez negativního dopadu na okolní prostředí.
 - V zastavěném území zahradní chatky, pergoly, skleníky, kůlny na nářadí, přístřešky pro chovné a pěstební účely, bazény, individuální garáže.
 - V nezastavěném území kůlny, přístřešky pro chovné a pěstební účely.
 - Oplocení zahrad v zastavěném území.
 - V nezastavěném území rekonstrukce a výměny stávajících oplocení a dále pak ohradníky, oplocenky.
 - Drobné vodní plochy a vodní toky, zeleň.
 - Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury v zastavěném území.
 - Stavby a zařízení veřejné dopravní a veřejné technické infrastruktury, přípojky a účelové komunikace v nezastavěném území.
- Podmíněně přípustné:
 - Včelařská zařízení, která svým rozsahem neovlivní pohodu bydlení v navazujících plochách s převahou bydlení.
- Nepřípustné:
 - Stavby a zařízení, činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné či podmíněně přípustné využití.
 - Přípustné nebo podmíněně přípustné stavby nesmí mít charakter obytné nebo rekreační budovy.
 - Stavby a opatření, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely veřejné rekreace a cestovního ruchu.
- Podmínky prostorového uspořádání:
 - Přípustné stavby do 1 nadzemního podlaží a do 40 m² zastavěné plochy.
 - Nepřípustné je slučování staveb.

(59) ZK - Zeleň krajinná

- 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:

- 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. 6. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

(60) SV - Smíšené obytné venkovské

a) Hlavní:

- Smíšené území bydlení a jiných neobytných činností nesnižující kvalitu souvisejícího území.

b) Přípustné:

- Rodinné domy.
- Zahrady s funkcí okrasnou a užitkovou.
- Doplnkové stavby a činnosti související s funkcí bydlení, např. garáže, přístřešky, bazény, pergoly, skleníky, kůlny.
- Stavby a zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury.
- Stavby a zařízení dopravní infrastruktury - např. místní komunikace, plochy pro parkování, odstavná stání, chodníky apod.
- Stavby a zařízení technické infrastruktury.
- Dětská a rekreační hřiště.
- Veřejná prostranství, sídelní zeleň.
- Drobné vodní plochy a vodní toky.
- Drobná architektura, mobiliář obce.
- Oplocení.

- c) Podmíněně přípustné:
 - Stavby a zařízení pro komerční občanské vybavení, zemědělskou malovýrobu, agroturistiku a drobnou výrobní činnost, které svým charakterem a kapacitou nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše nebo sousedních nemovitostech a nezvýší dopravní zátěž v území.
- d) Nepřípustné:
 - 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 míru.
- e) Podmínky prostorového uspořádání:
 - U stabilizovaných ploch SV výšková hladina zástavby musí respektovat převládající výšku zastavění v navazujícím území.
 - Plochy změny nejsou vymezeny.

6. 1. 7. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

(61) DS, DS.1 - Doprava silniční

Plochy DS

- a) Hlavní:
 - Plochy dálniční a 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 – např. náspy, mosty, tunely, opěrné zdi, protihlukové stavby a zařízení.
 - Stavby a zařízení pro parkování a odstavování vozidel.
 - Autobusové zastávky, čekárny pro cestující, chodníky, cyklistické stezky, dopravní zařízení.
 - Doprovodná zeleň kolem komunikací, ÚSES.
 - Vodní toky.
 - V zastavěném území stavby a zařízení technické infrastruktury.
 - V nezastavěném území stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury, přípojky.
- c) Nepřípustné:
 - a) Činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
 - Nejsou stanoveny.

Plochy DS.1

- a) Hlavní:
 - Plochy hromadných garáží.
- b) Přípustné:
 - Řadové garáže.
 - Příjezdové komunikace, parkovací plochy.
 - Zeleň, veřejná prostranství, mobiliář obce.
 - Stavby a zařízení technické infrastruktury.
- c) Nepřípustné:
 - Stavby, činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
 - Nejsou stanoveny.

6. 1. 8. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

(62) TU – Technická infrastruktura všeobecná

- a) Hlavní:
 - Plochy staveb technické infrastruktury.
- b) Přípustné:
 - Stavby a zařízení pro zásobování pitnou vodou.
 - Stavby a zařízení pro čištění odpadních vod.

- Stavby a zařízení pro zásobování plynem.
 - Stavby a zařízení pro elektrickou energii.
 - Telekomunikační stavby a zařízení.
 - Stavby a zařízení sloužící k obsluze těchto území.
 - Činnosti či zařízení bezprostředně související s určující funkcí.
 - Stavby a zařízení dopravní infrastruktury.
 - Oplocení.
 - Vodní plochy a vodní toky, ochranná zeleň.
- c) Nepřípustné:
- Ostatní činnosti a děje, které nesouvisí s určující funkcí plochy.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
- Nejsou stanoveny.

(63) **TO – Nakládání s odpady**

- a) Hlavní:
- Plochy sloužící pro odpadové hospodářství.
- b) Přípustné:
- Plocha je určena pro umístění zařízení odpadového hospodářství, pro skládkování odpadů, třídění, kompostování, energetické využití odpadů, rekultivaci a následně výsadbu zeleně.
 - Přípustná je dopravní a technická infrastruktura, izolační zeleň.
 - Plochy trvalých travních porostů, plochy zeleně, oplocení.
- c) Nepřípustné:
- Ostatní činnosti a děje, které nesouvisí s určující funkcí plochy.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
- Nejsou stanoveny.

6. 1. 9. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

(64) **VL– Výroba lehká**

- a) Hlavní:
- Výroba průmyslového charakteru s negativními vlivy nepřesahující hranici areálu.
- b) Přípustné:
- Stavby a zařízení průmyslové výroby.
 - Stavby a zařízení výrobních služeb a řemeslné výroby.
 - Stavby a zařízení skladů.
 - Čerpací stanice pohonných hmot, garáže.
 - Ostatní stavby a zařízení dopravní infrastruktury - např. komunikace.
 - Stavby a zařízení technické infrastruktury.
 - Zeleň, oplocení.
 - Drobné vodní plochy a vodní toky.
- c) Podmíněně přípustné:
- Stavby a zařízení zemědělské výroby, pokud provoz z této výroby nebude negativně ovlivňovat a narušovat využití ploch v navazujícím území.
 - Stavby občanské vybavenosti převážně komerčního charakteru, pokud daná lokalita splňuje požadavky pro danou vybavenost podle platných hygienických předpisů.
- d) Nepřípustné jsou:
- Využití pro bydlení, pro školství, kulturu, sociální služby, sport a tělovýchovy, zařízení pro rekreaci.
 - Stavby, činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím plochy.
 - Stavby, činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.
 - Veškerá výroba, která svým charakterem a kapacitou, může negativně ovlivnit a narušit využití ploch v navazujícím území a jejíž účinky mají silný vliv na zdraví obyvatel (např. hlukem, zápachem, prachem, světelnými efekty apod.)
 - Výroba se silným negativním dopadem na životní prostředí.

- e) Podmínky prostorového uspořádání:
- Výšková hladina zástavby 12 m od úrovně upraveného terénu (kromě technologických objektů).
 - Kolem výrobních ploch vysázet dle prostorových možností ochrannou a izolační zeleň.

(65) **VZ– Výroba zemědělská a lesnická**

- a) Hlavní:
- Plochy a objekty zemědělské výroby.
- b) Přípustné:
- Stavby a zařízení pro ustájení dobytka.
 - Stavby a zařízení pro skladování zemědělské produkce.
 - Sklady pro zemědělské stroje a zemědělské nářadí.
 - Stavby a zařízení pro lesní hospodářství a zpracování dřevní hmoty.
 - Stavby a zařízení dopravní infrastruktury.
 - Stavby a zařízení technické infrastruktury.
 - Oplocení.
- c) Nepřípustné:
- Bydlení.
 - Výroba se silným negativním dopadem na prostředí, např. s velkými nároky na dopravu, životní prostředí apod.
 - Ostatní činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím plochy.
 - Ostatní činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
- Nejsou stanoveny.

(66) **VX– Výroba a skladování jiné**

- a) Hlavní:
- Plocha pro recyklaci stavebních odpadů.
- b) Přípustné:
- Stavby a zařízení pro ustájení dobytka.
 - Stavby a zařízení pro skladování zemědělské produkce.
 - Sklady pro zemědělské stroje a zemědělské nářadí.
 - Stavby a zařízení pro lesní hospodářství a zpracování dřevní hmoty.
 - Stavby a zařízení dopravní infrastruktury.
 - Stavby a zařízení technické infrastruktury.
 - Oplocení.
- c) Nepřípustné:
- Bydlení.
 - Výroba se silným negativním dopadem na prostředí, např. s velkými nároky na dopravu, životní prostředí apod.
 - Ostatní činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím plochy.
 - Ostatní činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
- Nejsou stanoveny.

6. 1. 9. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

(67) **WT – Vodní a vodních toků**

- a) Hlavní:
- Vodní plochy a toky.
- b) Přípustné:
- Vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, výpusti, hráze, čepy, kaskády aj.).
 - Stavby a zařízení veřejné dopravní infrastruktury, účelové komunikace v zastavěném i nezastavěném území.
 - Stavby a zařízení dopravní infrastruktury v zastavěném území.
 - Stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury, přípojky v zastavěném i nezastavěném území.
 - Stavby a zařízení technické infrastruktury v zastavěném území.

- 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:
- Stavby, zařízení a jiná opatření související s údržbou, chovem ryb, případně vodní drůbeže, pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny.
 - 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.).
- 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. 10. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

(68) **AU – zemědělské všeobecné**

a) Hlavní:

- Plochy zemědělské půdy - orná půda, louky, pastviny, zahrady a sady, vinice.

b) Přípustné:

- 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.
- 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.).
- Dopravní 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, 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.
- Vodohospodářské stavby a zařízení (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.

- Agrofotovoltaika, pokud bude umístěna na pozemcích uvedených v katastru nemovitostí jako sady, vinice, chmelnice.

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 s výjimkou agrofotovoltaiky uvedené v podmíněně přípustném využití, tj. na plochách vinic, sadů a chmelnic.

6. 1. 11. PLOCHY LESNÍ

(69) **LU – Lesní všeobecné**

a) Hlavní:

- Lesní pozemky.

b) Přípustné:

- Pozemky určené k plnění funkcí lesa.
- 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.
- 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 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 nebo pokud bude převažovat 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. 12. PLOCHY PŘÍRODNÍ

(70) **NU – Přírodní všeobecné**

a) Hlavní:

- Plochy územního systému ekologické stability – biocentra.

b) Přípustné:

- Lesní a krajinná zeleň.
- Vodní plochy a toky.
- Trvalé travní porosty, sady, orná půda.

c) Podmíněně přípustné:

- 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.
- Stavby, zařízení a opatření, které přímo nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.
- Nepřípustné je jakékoliv využití, podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES.
- Oplocení.

6. 1. 13. PLOCHY SMÍŠENÉ KRAJINNÉ

(71) **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, zahrady a sady, vinice, krajinná zeleň, solitérní a liniová zeleň, drobné lesíky, orná půda
- 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 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.).
- 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, 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.
- Agrofotovoltaika, pokud bude umístěna na pozemcích uvedených v katastru nemovitostí jako sady, vinice, chmelnice.

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 s výjimkou agrofotovoltaiky uvedené v podmíněně přípustném využití, tj. na plochách vinic, sadů a chmelnic.

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI

(72) Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury:

- a) VT.1 - Nadzemní vedení VVN 110 kV R Velké Meziříčí - R Ostrov nad Oslavou ve vymezeném koridoru technické infrastruktury CNZ.E15.

8. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY

(73) Kompenzační opatření nejsou stanovena.

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

(74) 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 jsou:

- chráněný venkovní prostor;
- chráněný venkovní prostor staveb;
- chráněný vnitřní prostor staveb.

c) Výšková hladina zástavby

Pomyslná rovina vedená nejvyššími body převládající zástavby. Je dána převládajícím počtem podlaží nebo maximální výškou zástavby od úrovně upraveného terénu při hlavním vstupu do objektu.

d) 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 (vztaženo na plochu pod ním ležícího podlaží) má normovou výšku místnosti.

e) Měřítko zástavby

Určuje poměr velikosti stavebních a architektonických prvků ke stavbě jako celku a poměr velikosti jednotlivých staveb k velikosti stavebního souboru.

f) Intenzita zastavění

Poměr zastavěné části stavebního pozemku včetně zpevněných ploch k celkové ploše stavebního pozemku, přičemž do zpevněných ploch se nepočítá zatravněvací dlažba.

g) Zemědělská malovýroba

Pěstování plodin a produktů a chov hospodářských zvířat samozásobitelského charakteru nebo v takovém množství, kdy účinky z této činnosti nebudou mít negativní vliv na okolní chráněné prostory (zápach, hluk apod.). U nových staveb, kde je předpoklad překročení těchto hodnot, nutno prokázat v dalších stupních projektové přípravy, že nebudou tyto hodnoty překročeny.

h) Drobná výroba, drobná výrobní činnost

Činnosti nemající charakter tovární výroby, spíše blíží se výrobě řemeslné bez negativních účinků na okolí (z hlediska hluku, zápachu, prachu, světelných efektů apod.), přičemž řemeslná výroba je kusová či malosériová výroba s vysokým podílem ruční práce spojená s používáním specializovaných nástrojů a pomůcek.

i) 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.

j) Drobné vodní plochy

Tůně, vodní plochy bez hráze a výpustních zařízení, mokřady, jezírka, požární nádrže apod.

k) Občanské vybavení komerčního menšího rozsahu - např. malé prostory obchodu a služeb, malé provozovny veřejného stravování a ubytování - zařízení obchodu a veřejného stravování do 150 m² prodejní nebo odbytové plochy, ubytování - penziony do 20 lůžek.

l) Jednoduchá a dočasná zařízení pro výkon práva myslivosti

Jednoduchá a dočasná zařízení - např. posedy, krmelce, sklad krmiv pro lesní zvěř apod.

m) Ohradníky a oplocenky - průhledné oplocení bez stavebních základů pro lesnické a chovné účely - např. opatření zabraňující škodám způsobených zvěří v lese (oplocení lesních školek), pro pastevní chov především hospodářských zvířat, oplocení pro účely zakládání územních systémů ekologické stability, oplocení pro založení sadů a vinic.

n) Včelařská zařízení

Včelín, včelník, včelnice, kočovný vůz.

- Včelín je stavba ze dřeva, cihel nebo jiného materiálu o ploše nepřesahující 18 m², 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.

o) 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 hnojiv organického původu, prostředků na ochranu rostlin. 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, sklady nářadí, zemědělské techniky, pobytové místnosti, pobytové zázemí vlastníka pozemku, stavby a zařízení s charakterem obytných a rekreačních budov.

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

Těmito stavbami jsou ekologická a informační centra do velikosti staveb 40 m², informační tabule, mobiliář a odpočívadla kolem cest a stezek.

Těmito stavbami nejsou např. tábořiště, kemp, rekreační hřiště, ubytovací a stravovací zařízení apod.

q) Obytná budova

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

r) Rekreační budova

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