



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

---

**Příloha č. 1**  
**ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU**  
**STRÁNECKÁ ZHOŘ**

**Výroková část původního územního plánu  
s vyznačenými změnami**

datum: květen 2022

projektant: Ing. arch. Jiří Hašek

# Výroková část územního plánu s vyznačenými změnami

## I. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. Vymezení zastavěného území.
2. **Základní** koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.
3. Urbanistická koncepce, včetně **urbanistické kompozice** vymezení **plochy s rozdílným způsobem využití**, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, **vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.**
5. ~~Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně.~~  
**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.**
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (**včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona**), popřípadě **stanovení** podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.
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,
8. Vymezení ~~dalších~~ veřejně prospěšných staveb a ~~veřejně prospěšných opatření~~ **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.**
9. **Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.**
910. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.
- 4011.. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.
11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu.
12. Stanovení pořadí změn v území (etapizace).
13. ~~Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace pouze autorizovaný architekt.~~
14. ~~Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení.~~
15. ~~Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.~~

**Seznam použitých zkratk ve výrokové části ÚP Stránecká Zhoř:**

<b>ČOV</b>	<b>čistírna odpadních vod</b>
<b>k. ú.</b>	<b>katastrální území</b>
<b>LBC</b>	<b>lokální biocentrum</b>
<b>LBK</b>	<b>lokální biokoridor</b>
<b>PUPFL</b>	<b>pozemky určené k plnění funkce lesa (lesní pozemek)</b>
<b>RD</b>	<b>rodinný dům</b>
<b>RZV</b>	<b>plochy s rozdílným způsobem využití</b>
<b>STL</b>	<b>středotlaký plynovod</b>
<b>UP</b>	<b>územní plán</b>
<b>ÚSES</b>	<b>územní systém ekologické stability</b>
<b>ÚP</b>	<b>územní plán</b>
<b>VN</b>	<b>vysoké napětí</b>
<b>ZPF</b>	<b>zemědělský půdní fond</b>

## I. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

### 1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- ~~Zastavěná území obce Stránecká Zhoř jsou vymezena podle § 58 zákona č. 183 /2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění.~~
- Hranice zastavěných území jsou vymezena k datu ~~31. 5. 2010~~ **31. 1. 2022**.
- V územním plánu je v grafické části vymezeno více zastavěných území.
- Jsou vymezena souvislá zastavěná území sídel Stránecká Zhoř, Kochánov, Nová Zhoř a Frankův Zhořec, zastavěná území dopravních zařízení u dálnice D1, zastavěné území průmyslové zóny u dálnice, zastavěná území samot a samostatných objektů, zastavěná území objektů technické vybavenosti.
- ~~Hranice intravilánu (zastavěného území obce k 1. 9. 1966) sídel jsou zahrnuty do zastavěných území.~~
- Hranice zastavěných území jsou zakresleny v grafické části územního plánu, zejména ve Výkrese základního členění a v Hlavním výkrese.

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

V tomto územním plánu jsou použity tyto pojmy:

- 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.
- Chráněné prostory - tj. prostory, kde se lidé převážně pohybují, resp. pobývají:**
  - chráněný venkovní prostor ;
  - chráněný venkovní prostor staveb;
  - chráněný vnitřní prostor staveb.
- Stabilizované plochy**  
Plochy či území s dosavadním charakterem využívání, dosavadní způsob se zásadně nemění.
- Malé prostory obchodu a služeb, malé provozovny veřejného stravování a ubytování**  
Stavby a zařízení komerční občanské vybavenosti, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a jsou slučitelné s bydlením.
- Výšková hladina zástavby**  
Pomyslná rovina vedená nejvyššími body převládající zástavby. Je dána převládajícím počtem podlaží nebo maximální výškou zástavby (staveb) od úrovně upraveného terénu (u objektů výroby).
- Podkroví**  
Podlaží, které svým stavebně technickým řešením další podlaží opticky nevytváří. Ohraničený vnitřní prostor pod šikmou střešou vymezený konstrukcí krovu a určený k účelovému využití (např. obytné podkroví). Do plného podlaží se započítává v případě, když více jak ¼ plochy podkroví (vztaženo na plochu pod ním ležícího podlaží) má normovou výšku obytné místnosti.
- Byty pro majitele osob zajišťující odborný dohled**  
Byty k zajištění ohrožení objektu nebo činností v dané ploše a nejsou ubytovacím zařízením.
- Drobné hospodářské zvířectvo**  
Drůbež, králíci, holubi, včely apod.

- i) Drobná výroba, drobná výrobní činnost  
Činnosti nemající charakter tovární výroby, spíše blíží se výrobě řemeslnické bez negativních účinků na okolí z hlediska hluku, zápachu, prachu, světelných efektů apod.)
- j) 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.
- k) Drobné vodní plochy  
Tůně, vodní plochy bez hráze a výpustních zařízení, mokřady, jezírka, požární nádrže apod.
- l) Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti  
Jednoduchá a dočasná zařízení - např. posedy, krmelce, sklad krmiv pro lesní zvěř apod.
- m) Charakter zástavby zemědělských usedlostí v Nové Zhoři – zástavba převážně obdélníkového půdorysu o 1 nadzemním podlaží nebo 1 nadzemním podlaží + podkroví zastřešená sedlovou nebo valbovou střechou o vyšším sklonu (v rozmezí sklonu střešních rovin 25° – 35°).

## KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

### Základní zásady koncepce

- V územním plánu je navržen rozvoj jednotlivých funkcí, vycházející z významu obce a místních částí při respektování dochovaných hodnot území.
- Rozvoj obytného území je navržen zejména ve Stránecké Zhoři a Kochánově, ale také v prolukách v místních částech Frankově Zhoři a Nové Zhoři.
- Ve Stránecké Zhoři jsou zásadní rozvojové směry bytové výstavby situovány v jihozápadní a jižní části sídla, dílčí plochy pak v ostatních částech sídla.
- V místních částech jsou přednostně navrženy rozvojové plochy pro bydlení u stávajících komunikací na plochách, které doplňují zastavěné území místních částí a vytvářejí ucelený obvod těchto sídel.
- Z občanské vybavenosti jsou navrženy plochy pro sport tělovýchovu ve Stránecké Zhoři a Kochánově. Ve Stránecké Zhoři jsou navrženy plochy pro veřejnou občanskou vybavenost (víceúčelová objekt obce).
- V územním plánu jsou vymezeny stabilizované plochy výrobního území a jsou určeny plochy k dalšímu rozvoji. V západní části jsou navrženy nové plochy pro drobnou výrobu u silnice na Měřín. Východně od obce jsou navrženy nové plochy pro průmyslovou výrobu jako rozšíření již stávající výrobní zóny u dálnice D1. V místních částech nejsou navrženy plochy pro výrobu.
- V řešeném území jsou zastoupeny stabilizované plochy pro zemědělskou výrobu, nové plochy pro zemědělskou výrobu nejsou navrženy.
- V územním plánu je vymezen dopravní koridor pro homogenizaci silnice II/602, občasně je vymezen dopravní koridor pro cyklostezku do Velkého Meziříčí podél silnice II/602. V územním plánu jsou dále vymezeny územní rezervy převzaté ze ZÚR kraje pro zkapacitnění dálnice D1 a pro vysokorychlostní trať (VRT).
- V územním plánu je dále stanovena koncepce technické infrastruktury, pro její dostavbu jsou vymezeny koridory technické infrastruktury. Nové plochy pro technickou vybavenost nejsou navrženy.
- V územním plánu jsou stanoveny regulativy k zachování hodnot území.
- V územním plánu jsou v celém řešeném území navržena opatření k ochraně a obnově kulturní krajiny a ke zvýšení ekologické stability území.

### Územní plán stanovuje zásady urbanistické koncepce:

- a) zachovat současnou urbanistickou strukturu všech sídel při respektování kulturních, přírodních i civilizačních hodnot území;
- b) respektovat urbanistickou strukturu a historický půdorys zástavby;
- c) při úpravách veřejných prostranství respektovat urbanistické, architektonické, historické a kulturní hodnoty obce;
- d) využití zastavitelných ploch směřovat k ucelenému obvodu sídla;
- e) zástavbu realizovat s ohledem na začlenění do stávající zástavby, začlenění do krajiny a respektování dálkových pohledů na sídlo.

### ÚP člení plochy podle míry a kvality zastavění nebo požadovaných změn tohoto stavu na:

- a) plochy stabilizované (dále také „stabilizované území“), to je území s dosavadním charakterem, které se nebude zásadně měnit;

#### b) plochy změn, které se dále dělí na:

- plochy zastavitelné, to jsou plochy změn určené k zastavění;
- plochy přestavby, plochy určené pro změnu využití v zastavěném území;
- plochy změn v krajině, to jsou plochy určené pro změnu využití v nezastavěném území, které obsahuje pozemky nezahrnuté do zastavěného území a zastavitelné plochy.

#### Hlavní cíle rozvoje

Základní požadavky na řešení územního plánu byly stanoveny v zadání územního plánu. Územní plán Stránecká Zhoř je pořizován na základě rozhodnutí obce jako materiál koordinující rozvojové zájmy v území obce v duchu trvale udržitelného rozvoje.

#### Hlavní cíle řešení územního plánu jsou:

- zachování hodnotné urbanistické struktury obce a místních částí, vymezení veřejných prostranství;
- vymezení ploch občanské vybavenosti, ploch pro sport a rekreaci;
- vymezení ploch pro bytovou výstavbu;
- umístění ploch průmyslovou výrobu, drobnou a řemeslnou výrobu a ploch pro zemědělskou výrobu;
- stanovení koncepce řešení dopravy;
- stanovení koncepce řešení technické vybavenosti;
- zachování a ochrana přírodních hodnot území, návrh územního systému ekologické stability;
- stanovení zásad pro výstavbu ve obci a v místních částech.

#### KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

##### Urbanistické hodnoty

- Osídlení řešeného území je tvořeno sídly Stránecká Zhoř, Kochánov, Frankův Zhořec a Nová Zhoř. Zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech budou navazovat na zastavěná území těchto sídel.
- Rozvoj sídel musí respektovat přírodní podmínky území, zejména terénní reliéf, vodoteče a vodní plochy.
- Nová zástavba musí respektovat urbanistické hodnoty sídel a krajinný ráz území.
- Bude respektován historický půdorys zastavění, budou chráněny stávající hodnoty urbanistické kompozice, **památky místního významu a objekty drobné architektury místní památky (kaple svatého Benetikta, kaple sv. Cyrila a Metoděje v Kochánově, boží muka a kříže).**
- ~~Vzhledem k urbanistickým hodnotám sídel nesmí být~~ V zastavěném území a zastavitelných plochách **nesmí být** umístěny stavby, která by svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu a použitými materiály znehodnotily urbanistický, architektonický a přírodní charakter sídel.
- ~~V územním plánu je navržena ochrana urbanistické struktury sídla, historického půdorysu sídla a ochrana významných objektů pro obraz sídla. Pravidla pro ochranu urbanistické struktury jsou obsaženy v podmínkách prostorového uspořádání.~~

##### Historické a kulturní hodnoty

- Ochrana kulturních památek – v řešeném území jsou zastoupeny objekty uvedené v seznamu nemovitých kulturních památek. Kulturní památky je nutné plně respektovat včetně ochrany nejbližšího okolí a prostředí památek.
- Ochrana památek místního významu - v řešeném území se nacházejí drobné stavby a objekty, které nejsou evidovány jako kulturní památky, ale mají svůj kulturní, historický a urbanistický význam, tzv. **památky místního významu místní památky (kaple svatého Benetikta, kaple sv. Cyrila a Metoděje v Kochánově, kapličky, boží muka, památníky, kříže, kameny).** Tyto objekty je nutno zachovat a respektovat. Z pohledu památkové péče je nevhodné s nimi jakkoliv manipulovat, přemísťovat je nebo je jakkoliv upravovat či doplňovat. V okolí těchto staveb nepřipustit výstavbu a záměry, které by mohli nepříznivě ovlivnit jejich vzhled, prostředí a estetické působení místních památek.

- Ochrana archeologických lokalit - ~~celé řešené území je nutno považovat za území archeologického zájmu podle § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Při zásazích do terénu na takovém území může dojít k narušení archeologických nálezů a situací. Při veškerých zásazích do terénu je tedy nutno tento záměr oznámit Archeologickému ústavu AV ČR Brno a umožnit jemu nebo jiné oprávněné organizaci provedení záchranného archeologického výzkumu. respektovat a chránit území s archeologickými nálezy.~~
- ~~Konkrétní lokality s archeologickými nálezy jsou uvedeny v textové části odůvodnění územního plánu.~~

### Přírodní hodnoty území

- Respektovat významné krajinné prvky, respektovat krajinný ráz území.
- ~~Vyhodnocení dopadu řešení územního plánu na ZPF je předmětem grafické a textové části odůvodnění územního plánu.~~
- **Respektovat památný strom v řešeném území.**
- **Respektovat hodnotné solitéry, aleje a skupiny stromů na území obce.**
- **Respektovat vodní plochy a toky v řešeném území.**
- **Podél významných vodních toků respektovat manipulační pruh v šířce 8 m od břehové hrany toku.**
- **Podél ostatních vodních toků respektovat manipulační pruh v šířce 6 m od břehové hrany toku.**
- Realizovat územní systém ekologické stability (viz samostatná kapitola textové části a hlavní výkres grafické části).
- Ochrana lesa - pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL) ~~podle zákona č. 289/1995 Sb. mají stanovené ochranné pásmo 50 m.~~
- Dotčení ochranného pásma lesa ~~u ostatních staveb~~ je přípustné po projednání s orgánem státní správy lesů.
- **Je nutné respektovat pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL) a vzdálenost 50 m od okraje lesa. Stavby na PUPFL a stavby do vzdálenosti 50 m od okraje lesa lze umístit, pouze pokud nenaruší navazující lesní porosty.**
- V řešeném území nebudou umístěny stavby, plochy a zařízení, které by mohly negativně ovlivnit životní prostředí a krajinný ráz území.

### Ochrana zdravých životních podmínek a životního prostředí

- U ploch pro zemědělskou výrobu a skladování, u ploch pro drobnou výrobu a řemeslnou výrobu a u ploch pro průmyslovou výrobu nebude stávající a navrhované využití ploch negativně ovlivňovat nadlimitními hladinami hluku ~~a pachových emisí chráněné venkovní prostory a chráněné venkovní prostory staveb chráněné prostory v navazujících plochách RZV.~~
- 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 ~~chráněné venkovní prostory a chráněné venkovní prostory staveb chráněné prostory.~~
- ~~V řešeném území nejsou vyhlášena ochranná pásma (pásma ochrany prostředí) ploch pro zemědělskou výrobu přesahující hranice zemědělského areálu.~~
- Chov hospodářských zvířat ve stabilizovaných plochách zemědělské výroby je možný pouze v takové koncentraci, aby nedošlo k vlivu na nejbližšího chráněného ~~venkovního~~ prostoru nadlimitními hodnotami hlukových a pachových emisí.
- Při umísťování staveb pro bydlení v blízkosti stávajících ploch drobné výroby, zemědělské výroby a provozů, jež mohou být zdrojem hluku nebo zdraví škodlivých emisí, budou nové chráněné ~~venkovní~~ prostory umístěny mimo nadlimitní zátěže hluku a zdraví škodlivých emisí. Bude posouzeno v územním řízení jednotlivých staveb.
- ~~Výpočet hluku z dopravy je uveden v příloze odůvodnění územního plánu.~~ Plochy pro bydlení ohrožené nadlimitním hlukem z dopravy jsou v územním plánu **označeny vymezeny** jako podmíněně přípustné. Podmíněná přípustnost je uvedena v podmínkách využití jednotlivých ploch.
- Při posuzování vlivů na prostředí jednotlivých ploch bude posuzování provedeno sumárně ze všech provozů umístěných v dané ploše, popř. součtem negativních vlivů zasahujících danou plochu.

- V územním plánu jsou stanoveny regulativy funkčních ploch a základní prostorové regulativy pro zástavbu navrhovaných ploch objekty. Ty jsou popsány v podmínkách využití zastavitelných ploch podle označení jednotlivých zastavitelných ploch v hlavním výkrese územního plánu.

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

Obec Stránecká Zhoř je tvořena 4 sídly, sídlem Stránecká Zhoř, sídlem Kochánov, sídlem Frankův Zhořec a sídlem Nová Zhoř.

#### Navrhovaná urbanistická koncepce

##### Stránecká Zhoř

##### Veřejná prostranství a občanská vybavenost

- V sídle plní funkci veřejného prostranství hlavní uliční prostory, které z velké části zároveň plní funkci dopravní (průtah silnice).
- Centrální část sídla je tvořena v podstatě prostorem křižovatky okolo obecního úřadu, prodejny a zastávky autobusů. Je navrženo rozšíření centrální části sídla směrem jižním od křižovatky k zámku s uzlovými body veřejných prostranství v prostoru křižovatky a u zámku. Prostor bude vhodně upraven veřejnou zelení, drobnou architekturou, apod. V okolí zámku bude navržena obnova veřejné zeleně. Do centrálních veřejných prostranství dále začlenit okolí panského dvoru a pozemek za ním (navrhované sportoviště) a zeleň v okolí sýpky.
- Většina občanské vybavenosti vyhovuje potřebám obce. Je navrženo doplnění ploch pro sport a tělovýchovu ~~dostavbou sportoviště je mezi rybníky Pazdírek a Borek a dále je navrženo rozšíření stávajícího hřiště za panským dvorem (plocha přestavby).~~
- V centrální části je navržena plocha pro veřejnou občanskou vybavenost – obecní úřad a víceúčelový objekt obce (plocha přestavby).

##### Plochy pro bydlení

- ~~Rozvojové možnosti obytného území sídla na nových plochách jsou na severu a na západě omezené řadou přírodních i civilizačních bariér.~~
- ~~Není žádoucí protahovat zástavbu sídla podél silnice II/602.~~
- Nové plochy pro bydlení jsou vymezeny jako plochy bydlení v rodinných domech.
- Hlavní směr rozvoje ploch pro bydlení je navržen směrem západním a jihozápadním. Směrem severním (blíže k dálnici) je navržena pouze zástavba proluk, doplnění stávající uliční zástavby. Plochy pro bydlení v severní části sídla jsou vymezeny jako podmíněně přípustné, umístění ploch pro bydlení je podmíněno kladným posouzením z hlediska hluku z dopravy.
- U vybraných lokalit bude třeba stanovit koncepci zástavby územní studií, což je uvedeno v podmínkách využití jednotlivých ploch.

##### Smíšené území

- Stabilizované plochy zemědělských usedlostí jsou v územním plánu označeny jako smíšené území venkovské.
- Jako smíšené území je dále vymezeno území bydlení se stávajícími provozovny.
- Nové plochy pro smíšené území nejsou v sídle Stránecká Zhoř navrženy.

##### Plochy pro výrobu a zemědělství

- Výrobní území v sídle je reprezentováno plochami podél jižní strany silnice II/602 ~~(AGRO-Měřín, areálem RENOVA, OSEVA Brno aj.)~~ a dále samostatnou výrobní zónou u dálnice D1.
- Nové plochy pro drobnou výrobu a řemeslnou výrobu jsou navrženy u silnice II/602 na západním okraji sádky. Jedná se o dostavbu volných ploch v nově vybudované zóně drobné výroby.



- Mezi silnicí II/602 a dálnicí D1 je navržena plocha pro průmyslovou výrobu a skladování. Jedná se o plochu na hranici katastrů, která doplňuje a navazuje na plochy vymezené v územním plánu Velké Meziříčí (na k. ú. Svařenov).
- Plochy zemědělské výroby ve Stránecké Zhoří jsou stabilizované, nové plochy nejsou vymezeny.

### **Kochánov**

- Jádrem Kochánova tvoří zástavba zemědělských usedlostí po obvodu návsi. Tato zástavba je důležitá pro obraz obce, u těchto objektů je třeba dodržet stávající hmotu a vnější plášť domů.
- Při přestavbách v prostoru návsi maximálně respektovat historicky danou stavební čáru. Je třeba respektovat veřejné prostranství návsi a dále nezastavovat vnitřní prostor návsi.
- Současná občanská vybavenost je vyhovující, je navržena pouze plocha pro sport a tělovýchovu – sportovní a rekreační hřiště.
- U silnice II/354 je dále navržena plocha pro nespécifikovanou komerční vybavenost.
- V obci jsou poměrně dobré rozvojové možnosti pro výstavbu RD, je zde řada pozemků, které by bylo možno zastavět bez investic do inženýrských sítí. V územním plánu jsou vymezeny rozvojové plochy v několika směrech.
- Zemědělský objekt v severní části je vymezen jako stabilizovaný, nové plochy zemědělské výroby nejsou navrženy.

### **Frankův Zhořec**

- Plochy stávající zástavby jsou z velké většiny vymezeny jako smíšené území obytné. Nové plochy pro bydlení v rodinných domech jsou navrženy ve vyšší poloze mimo záplavové území Balinky u silnice na Svařenov.
- V odsunutě poloze ~~je dále vymezena plocha~~ **jsou vymezeny plochy** pro smíšené území obytné.

### **Nová Zhoř**

- Plochy stávající zástavby jsou vymezeny jako smíšené území obytné.
- V územním plánu je navrženo doplnění zástavby podél komunikace.
- **Na západním okraji obce je vymezena zastavitelná plocha pro průmyslovou výrobu a skladování.**

**Územní plán vymezuje v rámci řešeného území tyto plochy s rozdílným způsobem využití:**

#### **PLOCHY BYDLENÍ**

**BI - Bydlení v rodinných domech**

#### **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

**OV - Veřejná občanská vybavenost**

**OK - Komerční občanská vybavenost**

**OS - Sport a tělovýchova**

#### **PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

**PV - Veřejná prostranství**

#### **PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**

**SV - Plochy smíšené venkovské**

#### **PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

**DS - Plochy silniční dopravy**

**DU - Plochy účelových komunikací**

**DP - Plochy dopravních zařízení**

**DL - Plochy letecké dopravy**

#### **PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

**TI - Plochy technického vybavení**

### PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

VD - Drobná výroba a řemeslná výroba

VP - Průmyslová výroba a skladování

VZ, VZ1, VZ2 - Zemědělská výroba

### PLOCHY ZELENĚ

ZV - Sidelní zeleň - parky

ZP - Sidelní zeleň přírodního charakteru

### PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

W - Vodní plochy a toky

### PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

NZ - Plochy zemědělské

### PLOCHY LESNÍ

NL - Plochy lesů

### PLOCHY PŘÍRODNÍ

NP - Plochy chráněných území a biocenter

### PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

NSp - Plochy smíšené přírodní

NSz - Plochy smíšené zemědělské)

### VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

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

Plocha	k. ú.	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
<b>PLOCHY BYDLENÍ</b> <b>BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH - BI</b>				
<b>Z1</b> U Hlubočku	Stránecká Zhoř	ne	1	<b>Plocha s podmíněně přípustným využitím.</b> Umístění ploch a objektů pro bydlení v ploše je podmíněno kladným posouzením z hlediska hluku a vibrací z dopravy na dálnici D1. Bude prokázáno v hlukové studii a posouzeno v územním řízení staveb. <del>Výstavba RD – o max. 2 nadzemním</del> <b>Zástavba do max. 2 nadzemních</b> podlaží + podkroví. Dopravní napojení ze stávající místní komunikace.
<b>Z2</b> U školky	Stránecká Zhoř	ne	1	<b>Plocha s podmíněně přípustným využitím.</b> Umístění ploch a objektů pro bydlení v ploše je podmíněno kladným posouzením z hlediska hluku a vibrací z dopravy na dálnici D1. Bude prokázáno v hlukové studii a posouzeno v územním řízení staveb. <del>Výstavba RD – o max. 2 nadzemním</del> <b>Zástavba do max. 2 nadzemních</b> podlaží + podkroví. Dopravní napojení ze stávající místní komunikace.
<b>Z3</b> U Borku	Stránecká Zhoř	ne	1	<b>Plocha s podmíněně přípustným využitím.</b> Umístění ploch a objektů pro bydlení v ploše je podmíněno kladným posouzením z hlediska hluku a vibrací z dopravy na dálnici D1. Bude prokázáno v hlukové studii a posouzeno v územním

Plocha	k. ú.	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
				řízení staveb. <del>Výstavba RD o max. 2 nadzemním</del> <b>Zástavba do max. 2 nadzemních</b> podlaží + podkroví. Dopravní napojení ze stávající místní komunikace.
<b>Z4</b> U silnice k Měřínu	Stránecká Zhoř	ne	1	<b>Plocha s podmíněně přípustným využitím.</b> Umístění ploch a objektů pro bydlení v ploše je podmíněno kladným posouzením z hlediska hluku a vibrací z dopravy na silnici II/602 a dálnici D1. Bude prokázáno v hlukové studii a posouzeno v územním řízení staveb. <del>Výstavba RD o max. 2 nadzemním</del> <b>Zástavba do max. 2 nadzemních</b> podlaží + podkroví. Dopravní napojení společným sjezdem ze silnice II/602. <del>Část plochy leží v ochranném pásmu lesa.</del> <b>Stavby do vzdálenosti 50 m od okraje lesa lze umístit, pouze pokud nenaruší navazující lesní porosty.</b>
<b>Z5</b> Za sýpkou	Stránecká Zhoř	ne	2	<del>Výstavba RD o max. 1 nadzemním</del> <b>Zástavba do max. 1 nadzemního</b> podlaží + podkroví. Dopravní napojení novou místní komunikací. Respektovat vedení VN včetně ochranného pásma. <b>Realizace zástavby na této ploše je podmíněna 70% zastavěním ploch Z1, Z2, Z3, Z4, Z6 a Z7 navržených v 1. etapě výstavby.</b>
<b>Z6</b> Nad Balinkou I	Stránecká Zhoř	ne	1	<del>Výstavba RD o max. 1 nadzemním</del> <b>Zástavba do max. 1 nadzemního</b> podlaží + podkroví. Dopravní napojení z místní komunikace na Novou Zhoř. Respektovat vedení VN včetně ochranného pásma.
<b>Z7</b> Nad Balinkou II	Stránecká Zhoř	ano	1	<del>Výstavba RD o max. 1 nadzemním</del> <b>Zástavba do max. 1 nadzemního</b> podlaží + podkroví. Dopravní napojení z místní komunikace na Novou Zhoř. Respektovat vedení VN včetně ochranného pásma. Respektovat <del>SKAO a její ochranné pásmo</del> <b>ochranné pásmo anodového uzemnění.</b>
<b>Z8</b> Frankův Zhořec	Frankův Zhořec	ne	0	<del>Výstavba RD o max. 1 nadzemním</del> <b>Zástavba do max. 1 nadzemního</b> podlaží + podkroví. Dopravní napojení sjezdy ze silnice. <del>Část plochy leží v ochranném pásmu lesa.</del> <b>Stavby do vzdálenosti 50 m od okraje lesa lze umístit, pouze pokud nenaruší navazující lesní porosty.</b>
<b>Z9</b> Kochánov	Kochánov u S.Z.	ne	0	<del>Výstavba RD o max. 1 nadzemním</del> <b>Zástavba do max. 1 nadzemního</b> podlaží + podkroví. Dopravní napojení ze stávající místní komunikace. Respektovat vodovodní řad v ploše.
<b>Z10</b> Kochánov	Kochánov u S.Z.	ano	0	<del>Výstavba RD o max. 1 nadzemním</del> <b>Zástavba do max. 1 nadzemního</b> podlaží + podkroví. Dopravní napojení ze stávající místní komunikace.
<b>Z11</b> Kochánov	Kochánov u S.Z.	ne	0	<del>Výstavba RD o max. 1 nadzemním</del> <b>Zástavba do max. 1 nadzemního</b> podlaží + podkroví. Dopravní napojení ze stávající místní komunikace.

Plocha	k. ú.	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
				Respektovat plynovodní řad v ploše.
Z12 Kochánov	Kochánov u S.Z.	ne	0 1	<del>Výstavba RD o max. 1 nadzemním</del> <b>Zástavba do max. 1 nadzemního</b> podlaží + podkroví. Dopravní napojení sjezdy ze silnice. Respektovat plynovodní řad v ploše. Respektovat koridor pro navrhovaný kanalizační řad.
Z13 Nová Zhoř	Nová Zhoř	ne	2	<del>Výstavba RD o max. 1 nadzemním</del> <b>Zástavba do max. 1 nadzemního</b> podlaží + podkroví. Dopravní napojení ze stávající místní komunikace. <b>Realizace zástavby na této ploše je podmíněna 70% zastavěním plochy Z14 navržené v 1. etapě výstavby.</b>
Z14 Nová Zhoř	Nová Zhoř	ne	1	<del>Výstavba RD o max. 1 nadzemním</del> <b>Zástavba do max. 1 nadzemního</b> podlaží + podkroví. Dopravní napojení ze stávající místní komunikace.
Z25	Stránecká Zhoř	ne	0	<b>Plocha s podmíněně přípustným využitím. Umístění ploch a objektů pro bydlení v ploše je podmíněno kladným posouzením z hlediska hluku a vibrací z dopravy na dálnici D1. Bude prokázáno v hlukové studii a posouzeno v územním řízení staveb. Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. Dopravní napojení ze stávající místní komunikace.</b>
Z27	Frankův Zhořec	ne	0	<b>Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. Dopravní napojení ze stávající cesty (veřejného prostranství). Stavby do vzdálenosti 50 m od okraje lesa lze umístit, pouze pokud nenaruší navazující lesní porosty.</b>
Z28	Kochánov u S.Z.	ne	0	<b>Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. Dopravní napojení ze stávající místní komunikace. Obytné objekty a funkčně obdobné stavby vystavěné na těchto plochách nesmí být ovlivněny nadlimitní hladinou hluku z provozu dopravy na dálnici D1. V případě prokázání zvýšené hladiny hluku z provozu na dálnici D1, může být výstavba těchto staveb realizována po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hygienickou zátěž.</b>
Z29	Kochánov u S.Z.	ne	2	<b>Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. Dopravní napojení ze stávající silnice III. třídy. Obytné objekty a funkčně obdobné stavby vystavěné na těchto plochách nesmí být ovlivněny nadlimitní hladinou hluku z provozu dopravy na dálnici D1. V případě prokázání zvýšené hladiny hluku z provozu na dálnici D1, může být výstavba těchto staveb realizována po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hygienickou zátěž. Realizace zástavby na této ploše je podmíněna 75% zastavěním plochy Z12 navržené v 1. etapě výstavby.</b>

Plocha	k. ú.	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
<b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – KOMERČNÍ OBČANSKÁ VYBAVENOST- OK</b>				
Z 15	Kochánov S.Z.	ne	0	<b>Plocha s podmíněně přípustným využitím.</b> Umístění případných ploch a objektů chráněné zástavby v ploše je podmíněno kladným posouzením z hlediska hluku a vibrací z dopravy na silnici II/354. Plocha pro občanskou vybavenost u silnice II/354. Výstavba objektů o max. 2 nadzemním podlaží + podkroví. Dopravní napojení ze stávající místní komunikace.
Z 33	Kochánov S. Z.	ne	0	<b>Plocha v ochranném pásmu dálnice. Plocha v koridoru územní rezervy pro vysokorychlostní trať. Dopravní napojení přes stávající plochu OK.</b>
<b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORT A TĚLOVÝCHOVA - OS</b>				
Z 16	Stránecká Zhoř	ne	0	<del>Plocha pro sportovní hřiště a jeho zázemí. Výstavba objektů o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví.</del>
Z 17	Kochánov S.Z.	ne	0	Plocha pro sportovní hřiště a jeho zázemí. <del>Výstavba objektů o max. 1 nadzemním</del> <b>Zástavba do max. 1 nadzemního</b> podlaží + podkroví.
<b>PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - PLOCHY SMÍŠENÉ VENKOVSKÉ – SV</b>				
Z 18	Frankův Zhořec	ne	0	Výstavba objektů o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví. Dopravní napojení sjezdem ze silnice. <del>Část plochy se nachází v ochranném pásmu lesa.</del> <b>Stavby do vzdálenosti 50 m od okraje lesa lze umístit, pouze pokud nenaruší navazující lesní porosty.</b>
Z26	Nová Zhoř+ Frankův Zhořec	ne	0	<b>Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. Respektovat charakter zástavby zemědělských usedlostí v Nové Zhoři. Intenzita zastavění stavebního pozemku do 40 %.</b>
<b>PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - PLOCHY TECHNICKÉHO VYBAVENÍ – TI</b>				
Z 24	Frankův Zhořec	ne	0	Výstavba vodní elektrárny. Přípustné je umístění bytu správce. <del>Plocha se nachází v ochranném pásmu lesa,</del> <b>Stavby do vzdálenosti 50 m od okraje lesa lze umístit, pouze pokud nenaruší navazující lesní porosty.</b> Plocha leží v záplavovém území ovšem mimo aktivní zónu.
<b>PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – DROBNÁ VÝROBA A SLUŽBY ŘEMESLNÁ VÝROBA - VD</b>				
Z 19	Stránecká Zhoř	ne	0	<del>Plocha pro drobnou výrobu. Dopravní napojení ze stávající místní komunikace. Max. výška staveb 10 m. V ploše bude umístěno parkoviště.</del>
Z 20	Stránecká	ne	0	Plocha pro drobnou výrobu.

Plocha	k. ú.	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
	Zhoř			Dopravní napojení ze stávající místní komunikace. Max. výška staveb 10 m <b>od úrovně upraveného terénu.</b> V ploše bude umístěno parkoviště.
<b>PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – PRŮMYŠLOVÁ VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - VP</b>				
<b>Z 21</b>	Stránecká Zhoř	ne	0	Plocha pro průmyslovou výrobu u silnice II/602. Dopravní napojení společným sjezdem ze silnice II/602 přes k.ú. Svařenov u V.M. ( <del>Plocha Z20 navazuje na plochu vymezenou v k.ú. Svařenov v ÚP Velké Meziříčí</del> ). Část plochy leží v ochranném pásmu dálnice. <del>Umožnit přístup na zemědělské pozemky podél dálnice D1.</del> <b>Plocha v koridoru územní rezervy pro vysokorychlostní trať.</b>
<b>Z 22</b>	Kochánov u S.Z.	ne	0	<del>Plocha s podmíněně přípustným využitím.</del> <del>Využití plochy podle podmínek silničního správního úřadu.</del> Plocha pro průmyslovou výrobu u silnice II/602. Dopravní napojení ze stávající místní komunikace.
<b>Z31</b>	<b>Nová Zhoř</b>	<b>ne</b>	<b>0</b>	<b>Max. výška staveb 10 m od úrovně upraveného terénu.</b> <b>Respektovat podmínky využití ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa.</b> <b>Dopravní napojení ze silnice III. třídy nebo místní komunikace.</b>
<b>PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA - VZ2</b>				
<b>Z30</b>	<b>Frankův Zhořec</b>	<b>ne</b>	<b>0</b>	<b>Výška zástavby do 9 m od úrovně upraveného terénu.</b> <b>Dopravní napojení ze stávající komunikace.</b> <b>Stavby do vzdálenosti 50 m od okraje lesa lze umístit, pouze pokud nenaruší navazující lesní porosty.</b>
<b>PLOCHY ZELENĚ SÍDELNÍ ZELEŇ PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU - ZP</b>				
<b>Z 23</b>	Stránecká Zhoř	ne	0	Plocha pro zeleň na okraji obytného území. Nezastavitelná plocha u rybníka Cinkálek a Hluboček.

### VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVEB

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

Plocha	k. ú.	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
<b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ VYBAVENOST - OV</b>				
<b>P 1</b> Statek	Stránecká Zhoř	ne	0	<del>Přestavba zemědělské usedlosti (statku) na víceúčelový objekt obecního úřadu.</del> <del>Výstavba RD o max. 2 nadzemních podlaží + podkroví.</del> <b>Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví.</b> Dopravní napojení ze stávající místní komunikace.

<b>P4</b>	<b>Stránecká Zhoř</b>	<b>ne</b>	<b>0</b>	<b>Výšková hladina zástavby stávající.</b>
<b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORT A TĚLOVÝCHOVA - OS</b>				
<b>P 2</b> Panský dvůr	Stránecká Zhoř	ne	0	Přestavba části panského dvora na hřiště a jejich zázemí (plocha pro sport a tělovýchovu). <del>Výstavba RD o max. 2 nadzemních podlaží + podkroví.</del> <b>Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví.</b> Dopravní napojení ze stávající místní komunikace.
<b>P5</b>	<b>Stránecká Zhoř</b>	<b>ne</b>	<b>0</b>	<b>Přestavba části zemědělského areálu na dětské hřiště.</b>
<b>PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ – SÍDELNÍ ZELENĚ – PARKY - ZV</b>				
<b>P3</b>	Stránecká Zhoř	ne	0	Sídelní zeleň kolem areálu zámku ve Stránecké Zhoři.
<b>P4</b>	<b>Stránecká Zhoř</b>	<b>ne</b>	<b>0</b>	<b>Plocha pro zeleň u sýpky.</b>
<b>PLOCHY ZELENĚ SÍDELNÍ ZELENĚ PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU - ZP</b>				
<b>P6</b>	<b>Stránecká Zhoř</b>	<b>ne</b>	<b>0</b>	<b>Ochranná a izolační zeleň.</b>

### NAVRHOVANÉ KORIDORY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

**K1** — Koridor pro homogenizaci stávající trasy silnice II/602 a pro cyklostezku Měřín — Velké Meziříčí podél této silnice.

Koridory jsou vymezeny na ochranu území pro realizaci dopravní infrastruktury. Přesnější vymezení tras dopravní infrastruktury bude stanoveno v podrobnější dokumentaci. Působnost koridoru pro dopravní infrastrukturu končí realizací stavby.

#### Podmínky pro využití ploch v koridorech dopravní infrastruktury

Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití zasahující do vymezených koridorů dopravní infrastruktury platí místo podmínek využití stanovených pro tyto plochy následující podmínky:

#### Hlavní:

Využití pro novou pozemní komunikaci včetně souvisejících ploch.

#### Přípustné:

- Činnosti a děje a zařízení dopravní povahy, včetně dílčích úprav stávajících komunikací — a dopravního napojení na stávající komunikace;
- Účelové komunikace pěší a cyklistické cesty související s předmětnou komunikací;
- Realizace zařízení technické infrastruktury vyvolané výstavbou komunikace, protihluková opatření, protipovodňová opatření;
- Plochy pro ochrannou a izolační zeleň, ÚSES;
- Nutné asanační úpravy.

#### Podmíněně přípustné:

- Účelové komunikace, zemědělské, pěší a cyklistické cesty nesouvisející s předmětnou komunikací, pokud podstatně neovlivní realizaci dané dopravní stavby ve vymezeném koridoru;
- Realizace zařízení technické infrastruktury nesouvisející s předmětnou komunikací, pokud podstatně neovlivní realizaci dané dopravní stavby ve vymezeném koridoru;
- V případě vydání územního rozhodnutí na dopravní stavbu pro niž je koridor vymezen nebo zpracování podrobné dopravní studie pro tuto stavbu je dotčení koridoru podmíněno souhlasem dotčených orgánů dopravy.

#### Nepřípustné:

- Je jakékoliv využití, podstatně omezující potenciální vedení dané dopravní infrastruktury ve vymezeném koridoru.

## NAVRHOVANÉ KORIDORY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

~~K2 Koridor pro vodovodního řad ze Stránecké Zhoře do Nové Zhoře v šířce podle grafické části.~~

~~K3 Koridor pro kanalizační řad ze Stránecké Zhoře na ČOV Měřín v šířce podle grafické části.~~

~~K4 Koridor pro kanalizační řad ze Kochánova do Stránecké Zhoře.~~

### Podmínky pro využití ploch v koridorech technické infrastruktury

~~Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití zasahující do koridorů technické vybavenosti platí místo podmínek využití stanovených pro tyto plochy následující podmínky:~~

~~Přípustné je využití, které neztíží nebo neznemožní výstavbu předmětní technické infrastruktury ve vymezeném koridoru.~~

~~Nepřípustné je jakékoliv využití, podstatně omezující potenciální vedení dané technické infrastruktury ve vymezeném koridoru.~~

~~Míra přesnosti vymezení koridorů je dána celkovou mírou podrobnosti řešení územního plánu v nezastavěném území.~~

## KONCEPCE SYSTÉMU VEŘEJNÉ (SÍDELNÍ) ZELENĚ

~~V územním plánu jsou označeny 2 základní kategorie (funkční plochy) zeleně, a to zeleň krajinná a zeleň sídelní.~~

### Krajinná zeleň

- Krajinná zeleň je reprezentována lesními komplexy, remízky a břehovou zelení podél vodotečí.
- V řešeném území je krajinná zeleň nejvíce zastoupena v údolích vodních toků, zejména Balinky.
- V bezprostředním okolí Kochánova se nachází především zemědělská půda, která je intenzivně zemědělsky obhospodařovaná.
- V územním plánu je v této části území navrženo doplnění krajinné zeleně návrhem nových prvků ÚSES (lokální biocentrum, lokální biokoridory) a doplnění **interakčních prvků ÚSES liniové ochranné a izolační zeleně**.
- V ostatních částech obce je navrženo vymezení prvků ÚSES a doplnění rozptýlené zeleně v krajině, která má protierozní účinky a velký význam pro ekologickou stabilitu krajiny.

### Sídelní zeleň

#### Stránecká Zhoř

- Zeleň uvnitř zastavěného území Stránecké Zhoře je zastoupena na relativně malých plochách. Jedná se zejména o uliční zeleň veřejných prostranství, souvislé plochy zeleně zde nejsou. Vzrostlá zeleň je zastoupena jako součást ostatních ploch s rozdílným způsobem využití např. u tanečního parketu, u Osevy u Agra, zeleň u mateřské školy. U Balinky zasahuje do zastavěného území krajinná zeleň podél toku.
- V územním plánu je doplnění ploch zeleně u rybníků Hluboček a Cinkátek, kde bude zeleň plnit především funkci ochrannou a izolační mezi obytným územím a průmyslovou zónou.
- V sídle jsou navrženy plochy zeleně parkového charakteru u zámku **a-u sýpky, plochy budou plocha bude** plnit funkci parkově upravené zeleně jako součást veřejných ploch zeleně a veřejných prostranství.
- Po obvodu výrobních a zemědělných areálů je navržena ochranná a izolační zeleň.
- Stávající ochranná zeleň na obvodu stávajících areálů (~~např. areál AGRA, Osevy~~) musí být respektována.

#### Kochánov

- Zeleň uvnitř zastavěného území Kochánova je zastoupena především zelení na návsi **v plochách PV - veřejná prostranství. Na ostatních funkčních plochách je to zeleň na vyletišti.**
- V Kochánově nejsou navrženy nové plochy zeleně, zeleň bude upravována v rámci vymezených veřejných prostranství.

#### Frankův Zhořec

- Zeleň uvnitř zastavěného území Frankova Zhořce je bohatě zastoupena, jedná se však o převážně o zeleň přírodního charakteru, která přesahuje do sídla z okolní krajiny.



- Ve Frankově Zhoři nejsou navrženy nové plochy zeleně, zeleň bude upravována v rámci vymezených veřejných prostranství a vymezených stávajících ploch zeleně.

#### Nová Zhoř

- Zeleň uvnitř zastavěného území Nové Zhoře není příliš zastoupena.
- Zejména jsou plochy zeleně v okolí rybníka (**zeleň přírodního charakteru**).
- V Nové Zhoři nejsou navrženy nové plochy zeleně, zeleň bude upravována v rámci vymezených veřejných prostranství (např. u obratiště autobusů)
- Dále je v územním plánu v celém řešeném území navrženo doplnění zeleně formou liniové zeleně podél komunikací, polních cest ~~a vodotečí~~ a formou ochranné **a izolační** zeleně po obvodu zemědělských a průmyslových areálů.
- Z hlediska doplnění a úprav zeleně je třeba respektovat vhodnou skladbu dřevin (zejména používat domácí druhy dřevin).
- Při úpravách je třeba maximálně respektovat stávající zeleň na jiných funkčních plochách.
- V rámci navrhování a úprav veřejných prostranství maximálně umísťovat plochy zeleně.
- Veřejná prostranství, zejména prostor návsí a centrálních částí sídel by měla **být** sjednocena sadovnickými úpravami.

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

##### **1. Dopravní infrastruktura**

**Územní plán vymezuje stávající plochy dopravní infrastruktury, které jsou dále členěny na:**

- **DS - plochy silniční dopravy;**
- **DU- plochy účelových komunikací;**
- **DP - plochy dopravních zařízení;**
- **DL - plochy letecké dopravy.**

##### Dálniční a silniční doprava

- Trasa dálnice D1 je územně stabilizována a její další výhledové úpravy budou zaměřeny především na zkapacitnění dálnice, ~~kteřé bude realizováno uvnitř současného ochranného pásma dálnice (100 m od osy přílehlého jízdního pruhu). Do územního plánu je převzata územní rezerva koridoru podle ZÚR kraje Vysočina.~~
- Trasa silnice II/602 je územně stabilizovaná. Do územního plánu byl převzat a zpřesněn ~~dopravní~~ koridor **dopravní infrastruktury** pro homogenizaci stávajícího úseku této silnice.
- Trasy ostatních silnic v řešeném území jsou územně stabilizované a není počítáno se změnami.
- Trasy nových inženýrských sítí budou v následné dokumentaci navrhovány tak, aby bylo minimalizováno dotčení silnic a dopravních ploch a koridorů.
- Změny využití území obsažené v územním plánu budou respektovat silniční síť včetně ochranných pásem silnic.
- **Úpravy tras silnic v řešeném území jsou možné v rámci stávajících ploch dopravní infrastruktury - silniční, ale i na ostatních plochách s rozdílným způsobem využití dle stanovených podmínek využití jednotlivých ploch RZV.**
- **Veřejná dopravní infrastruktura je přípustná na většině ploch s rozdílným způsobem využití.**

##### Místní Ostatní komunikace

- Jednoznačně lokalizované plochy pro dobudování a úpravu sítě místních komunikací nejsou navrženy.
- ~~Místní komunikace a parkoviště pro obsluhu území je možné umístit i uvnitř jednotlivých funkčních ploch podle regulativu příslušné funkční plochy.~~
- **Územní plán umožňuje místní komunikace pro obsluhu území umístit v zastavěném území a zastavitelných plochách podle podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.**

- Územní plán umožňuje realizaci cestní sítě v krajině včetně cyklotras a cyklostezek v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití dle stanovených podmínek využití těchto ploch.

#### Ostatní dopravní plochy

Autobusové zastávky v obci jsou stabilizované, budou upravovány v rámci vymezených veřejných prostranství a ploch dopravy.

- Územní plán stanovuje respektovat autobusové zastávky v řešeném území.
- Stávající parkoviště v řešeném území jsou součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, především ploch veřejných prostranství, ale i ploch občanského vybavení, ploch výroby a dalších.
- Územní plán umožňuje parkoviště a odstavná stání umisťovat v plochách s rozdílným způsobem využití dle stanovených podmínek využití jednotlivých ploch.

#### Letecká doprava

- Je třeba respektovat podmínky ochrany v ochranném pásmu letištního radiolokačního prostředí.
- Je třeba respektovat podmínky ochrany ve vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách.

#### Koridor dopravní infrastruktury a stanovení podmínek využití v dopravním koridoru

- a) Územní plán vymezuje koridor dopravní infrastruktury a stanovuje podmínky využití koridoru dopravní infrastruktury.

Číslo koridoru	Název koridoru	Šíře koridoru	Podmínky využití koridoru, poznámka
K1	Koridor pro homogenizaci stávající trasy silnice II/602 a pro cyklostezku Měřín.	• dle grafické části	Umožnit výstavbu cyklostezky podél silnice II/602 z Velkého Meziříčí do Měřína.
K5	Koridor pro homogenizaci stávající trasy silnice II/354	• dle grafické části	

- b) Koridor je vymezen k ochraně území pro realizaci stavby veřejné dopravní infrastruktury.  
 c) Působnost koridoru dopravní infrastruktury končí realizací stavby.  
 d) Územní plán stanovuje podmínky pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití, zasahujících do vymezených koridorů dopravní infrastruktury, a to:

##### d1. Přípustné

- Je využití, které neztíží nebo znemožní výstavbu dopravní stavby včetně zařízení a doprovodných staveb nezbytných k provedení stavby a zajištění řádného užívání stavby (zařízení staveniště, přípojky inženýrských sítí, příjezdové komunikace a napojení na komunikace nižšího řádu, doprovodné zařízení technické infrastruktury, doprovodné dopravní stavby aj.), pro které byl koridor vymezen.

##### d2. Podmíněně přípustné

- Je využití podle podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, které koridor dopravní infrastruktury překrývá, za podmínky, že neztíží realizaci dopravní stavby a jejího zařízení, pro kterou byl koridor vymezen.
- Stavby pro veřejnou a dopravní infrastrukturu, pokud tím nebude znemožněno nebo ztíženo umístění stavby, pro kterou je koridor vymezen.

##### d3. Nepřípustné

- Je jakékoliv využití, které znemožní nebo ztíží realizaci dopravní stavby a jejího zařízení, pro kterou byl koridor vymezen.

## **2. Technická infrastruktura**

### Vodní hospodářství

#### **Zásobování pitnou vodou**

- Obec Stránecká Zhoř, místní část Kochánov a místní část Frankův Zhořec mají vybudovaný veřejný vodovod. Obec je připojena na skupinový vodovod Mostišťe – Pavlov.
- Stávající způsob zásobování pitnou vodou je vyhovující.
- Místní část Nová Zhoř nemá veřejný vodovod.
- V územním plánu je vymezen koridor pro vodovodní řad pro napojení místní části Nová Zhoř na skupinový vodovod Mostišťe – Pavlov ve Stránecké Zhoři.
- Je nutné respektovat vodovodní řady v řešeném území včetně ochranných pásem.
- **Nové vodovodní řady budou umístovány zejména na veřejných prostranstvích a na jednotlivých zastavitelných plochách.**
- **Technická infrastruktura (vodovodní řady a další zařízení na vodovodní síti včetně nových studní či vrtů) je přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v zastavěném území. V nezastavěném území je pak přípustná veřejná technická infrastruktura a přípojky.**

#### **Odkanalizování a čištění odpadních vod**

- ~~• V sídlech Stránecká Zhoř a Kochánov je vybudována jednotná kanalizační síť, současný stav kanalizace je však nevyhovující. V sídlech je navržena výstavba nové kanalizace odvádějící pouze splaškové vody, stávající stoky budou plnit funkci dešťové kanalizace. Splaškové vody z částí Stránecká Zhoř a Kochánov budou svedeny do čerpací stanice a odtud čerpány výtlačkem na stávající ČOV Měřín.~~
- **Místní část Stránecká Zhoř a Kochánov má vybudovanou oddílnou kanalizace s napojením splaškových vod na čistírnu odpadních vod v Měříně.**
- **Bude vybudována kanalizace v místech, kde dosud není zrealizována.**
- **Pro novou výstavbu budou dobudovány kanalizační řady.**
- **Odkanalizování zastavitelných ploch ve Stránecké Zhoři a Kochánově bude řešeno formou oddílné kanalizace.**
- **V plochách, které nebude možné z technických důvodů napojit na kanalizační systém obce je možná individuální likvidace odpadních vod v souladu s platnou legislativou (jímky na vyvážení, domovní ČOV, aj.).**
- **Plochy výroby u silnice II/602 budou řešeny samostatným odkanalizováním odpadních vod v souladu s platnou legislativou.**
- V místní části Frankův Zhořec a Nová Zhoř není veřejná kanalizační síť.
- V místních částech je navržena individuální likvidace odpadních vod.
- ~~• Dešťové vody budou v maximální míře likvidovány popř. zdrženy na pozemku investorů (akumulace dešťových vod, vsakování).~~
- **Odvádění srážkových vod ze zastavěných nebo zpevněných ploch obytného území bude v souladu s platnou legislativou řešeno přednostně vsakováním, není – li možné vsakování pak zdržováním a regulovaným odtokem, není-li možné zdržování a regulovaný odtok pak regulovaným vypouštěním do kanalizace.**
- **Odvádění dešťových vod musí být řešeno tak, aby nedocházelo ke zhoršování vodních poměrů v povodí.**
- **Na pozemcích staveb rodinných domů umožněno zasakování dešťových vod na 30% plochy pozemku.**
- **Výstavba nové technické infrastruktury (kanalizační řady a další zařízení na kanalizační síti - např. šachty, čerpací stanice splašků, odlehčovací komory apod.) včetně rekonstrukce stávajících řadů je přípustnou činností ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v zastavěném území. V nezastavěném území je pak přípustná veřejná technická infrastruktura a přípojky.**
- Je nutné respektovat kanalizační řady včetně ochranných pásem.
- ~~• Návrh koncepce odkanalizování a čištění odpadních vod je zakreslen v grafické části.~~

## Energetika

### Zásobování elektrickou energií

- Obec a její místní části je zásobována elektrickou energií z kmenové linky VN 22 kV a venkovních trafostanic.
- Stávající koncepce zásobování elektrickou energií je vyhovující.
- **Zajištění elektrické energie pro zastavitelné plochy bude řešeno při realizaci jednotlivých záměrů.**
- **Navrhované záměry budou pokryty především ze stávajících trafostanic.**
- **Případná další nová nadzemní i podzemní vedení elektrické energie, jejich přeložky, umístění nových trafostanic a rekonstrukce stávajících na vyšší kapacitu jsou přípustné dle stanovených podmínek v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití.**
- Je nutné respektovat energetická zařízení včetně jejich ochranných pásem.
- ~~Návrh koncepce zásobování elektrickou energií je zakreslen v grafické části územního plánu.~~

### Zásobování zemním plynem

- Stránecká Zhoř a Kochánov jsou připojeny na VTL plynovodní odbočku Měřín.
- Místní části Frankův Zhořec a Nová Zhoř plynofikovány nejsou.
- Stávající způsob zásobování plynem je vyhovující a nejsou navrhovány změny.
- **Pro novou výstavbu budou dobudovány STL plynovodní řady.**
- **Nové plynovodní řady budou umístovány zejména na veřejných prostranstvích a na jednotlivých zastavitelných plochách.**
- **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.**
- Je třeba respektovat stávající plynovodní řady včetně ochranných a bezpečnostních pásem.

### Ropovody a produktovody

- Řešeným územím procházejí v dálkovodním koridoru ropovody a produktovody.
- Je třeba respektovat stávající ropovody a produktovody včetně ochranných pásem.

### Spoje

- Řešeným územím prochází telekomunikační kabely a radioreléová trasa.
- Tato zařízení budou respektována včetně ochranných pásem.

### Navrhovaný koridor technické infrastruktury a stanovení podmínek využití v tomto koridoru:

- a) Územní plán vymezuje tento koridor technické infrastruktury a stanovuje podmínky využití v koridoru technické infrastruktury.

Číslo koridoru	Název koridoru	Šíře koridoru	Podmínky využití koridoru, poznámka
K2	Koridor pro vodovodní řad ze Stránecké Zhoře do Nové Zhoře.	• dle grafické části.	• Nejsou stanoveny.

- b) Koridor je vymezen k ochraně území pro realizaci stavby technické infrastruktury.

- c) Působnost koridoru technické infrastruktury končí realizací stavby.

- d) Územní plán stanovuje podmínky pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití, zasahujících do vymezeného koridoru technické infrastruktury, a to:

d1. Přípustné

- Je využití, které neztíží nebo neznemožní výstavbu stavby technické infrastruktury, pro niž byl koridor vymezen.

## d2. Podmíněně přípustné

- Je využití podle podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, které koridor technické infrastruktury překrývá, za podmínky, že neztíží realizaci stavby technické infrastruktury, pro kterou byl koridor vymezen.
- Stavby pro veřejnou dopravní infrastrukturu, pokud tím nebude znemožněno nebo ztíženo umístění stavby, pro kterou je koridor vymezen.

## d3. Nepřípustné

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

### Technické zabezpečení

### Koncepce nakládání s odpady

- Likvidace komunálních odpadů v řešeném území bude řešena v souladu s programem odpadového hospodářství obce, tj. svozem a ukládáním na skládku mimo řešené území obce.
- V současné době je pevný domovní odpad přetříděn a ukládán do nádob a svozovou firmou svážen a ukládán na řízenou skládku.

### 3. Občanské vybavení

- V územním plánu jsou navrženy nové plochy pro veřejnou občanskou vybavenost a plochy pro sport a tělovýchovu.
- Občanská vybavenost může být umísťována i na jiných **funkčních** plochách **s rozdílným způsobem využití** v rámci přípustného popř. podmíněně přípustného využití těchto ploch.

### 4. Veřejná prostranství

- Plochy veřejných prostranství s převládající dopravní funkcí a veřejné prostranství s převládající sídelní zelení jsou zastoupeny zejména v uličních prostorech v centrálních částech sídel. ~~Veřejná prostranství jsou vymezena v grafické části a jsou nezastavitelná.~~

~~5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ A PODOBNĚ~~  
~~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.~~

### 1. Koncepce uspořádání krajiny

V územním plánu je navržena ochrana a tvorba krajiny a krajinného rázu především těmito opatřeními:

- ochrana krajinného rázu v údolích toků je dána vymezením lokálního ÚSES, v nivě toků nejsou v krajině vymezeny nové zastavitelné plochy. ~~Území podél toků ve vymezených biokoridorech je nezastavitelné;~~
- mezi Kochánovem a Stráneckou Zhoří **bude je** navrženo doplnění krajinné zeleně návrhem nových prvků ÚSES (lokální biocentrum, lokální biokoridory) a doplnění ~~interakčních prvků ÚSES~~ **ochranné a izolační zeleně;**
- v maximální míře je nutné respektovat stávající krajinnou zeleň, doprovodnou zeleň podél komunikací a aleje podél cest a komunikací;
- je nutná ochrana a návrh rozptýlené zeleně v krajině, je navržena výsadba doprovodné zeleně podél komunikací a cest, doplnění břehových porostů a revitalizace vodních toků (v rámci vymezených prvků ÚSES podél toků);

- je umožněno zvýšit podíl lesních ploch v řešeném území, v rámci přípustných **nebo podmíněně přípustných** činností na zemědělské půdě je umožněno její zalesnění ~~podmíněně-souhlasem ochrany ZPF~~;
- je umožněno zvýšení podílu vodních ploch v katastru, v rámci přípustných **nebo podmíněně přípustných** činností na zemědělské půdě je umožněn návrh vodních ploch zvyšujících ekologickou stabilitu území ~~podmíněně-souhlasem ochrany ZPF~~;
- u navrhovaných ploch zejména pro bytovou zástavbu je v regulativech stanovena maximální výška zástavby a jsou stanoveny základní prostorové regulativy - tyto požadavky jsou uvedeny v regulativech jednotlivých ploch;
- po obvodu zemědělských a výrobních areálů bude vysázena izolační a ochranná zeleň z domácích druhů dřevin.

### Územní plán vymezuje následující plochy změn v krajině:

Plocha	ÚS	Etap	Popis úprav, podmínky využití ploch.
<b>PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ W - VODNÍ PLOCHY A TOKY</b>			
<b>W1</b>	<b>ne</b>	<b>0</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Vodní plocha - rybník, tůň.</b></li> <li>• <b>Respektovat lokální biocentrum a lokální biokoridor.</b></li> </ul>

## **2. Územní systém ekologické stability**

### Vymezení územního systému ekologické stability

- Návrh územního systému ekologické stability krajiny (ÚSES) v územním plánu zahrnuje vymezení:
- 4 lokálních biocenter (LBC);
  - 14 lokálních biokoridorů nebo jejich částí (LBK);

*Míra přesnosti vymezení ÚSES a jeho jednotlivých skladebných částí je dána především celkovou mírou podrobnosti řešení územního plánu v nezastavěném území a rozporů mezi podkladovou mapou a skutečným stavem využití území. S ohledem na vlastnické vztahy k pozemkům, na skutečný stav využití území a dále na zájmy vodního a lesního hospodářství a zemědělství je tudíž možné provádět určité korekce či upřesnění průběhu a vymezení ÚSES (např. při zpracování komplexní pozemkové úpravy), a to při splnění podmínky, že nebude snížena míra aktuální ani potenciální funkčnosti ÚSES.*

*Přípustnost korekcí či upřesnění průběhu a vymezení ÚSES je třeba vždy posuzovat ve spolupráci s příslušným orgánem ochrany přírody.*

### Přehled navržených biocenter

označení a název	funkční typ	katastrální území	cílová společenstva
LBC 1 Strachvec	lokální biocentrum	Kochánov u S.Z.	Vodní, mokřadní, dřevinná, luční (na podmáčených stanovištích)
LBC 2 Nečas	lokální biocentrum	Stránecká Zhoř	Vodní, mokřadní, dřevinná, luční (na podmáčených stanovištích)
LBC 3 Horní Louky	lokální biocentrum	Stránecká Zhoř	Vodní, mokřadní, dřevinná, luční (na podmáčených stanovištích)
LBC 4 U Frankova Zhořce	lokální biocentrum	Frankův Zhořec	Lesní (mezofilní) + vodní, mokřadní, dřevinná a luční (na podmáčených stanovištích)

Přehled navržených biokoridorů

označení	funkční typ	katastrální území	cílová společenstva
LBK 1	lokální biokoridor	Kochánov u S.Z.	Vodní, mokřadní, dřevinná, luční (na podmáčených stanovištích)
LBK 2	lokální biokoridor	Kochánov u S.Z. Stránecká Zhoř	Vodní, mokřadní, dřevinná, luční (na podmáčených stanovištích)
LBK 3	lokální biokoridor	Kochánov u S.Z.	Vodní, mokřadní, dřevinná, luční (na podmáčených stanovištích)
LBK 4	lokální biokoridor	Stránecká Zhoř	Vodní, mokřadní, dřevinná, luční (na podmáčených stanovištích)
LBK 5	lokální biokoridor	Stránecká Zhoř	Vodní, mokřadní, dřevinná, luční (na podmáčených stanovištích)
LBK 6	lokální biokoridor	Stránecká Zhoř Frankův Zhořec	Vodní, mokřadní, dřevinná, luční (na podmáčených stanovištích)
LBK 7	lokální biokoridor	Frankův Zhořec	Vodní, mokřadní, dřevinná, luční (na podmáčených stanovištích)
LBK 8	lokální biokoridor	Frankův Zhořec	Vodní, mokřadní, dřevinná, luční (na podmáčených stanovištích)
LBK 9	lokální biokoridor	Nová Zhoř	Vodní, mokřadní, dřevinná, luční (na podmáčených stanovištích)
LBK 10	lokální biokoridor	Kochánov u S.Z.	Lesní (mezofilní)
LBK 11	lokální biokoridor	Frankův Zhořec	Lesní (mezofilní)
LBK 12	lokální biokoridor	Frankův Zhořec	Lesní (mezofilní)
LBK 13	lokální biokoridor	Nová Zhoř	Lesní (mezofilní)
LBK 14	lokální biokoridor	Kochánov	Lesní (mezofilní)



## Vysvětlivky k cílovým společenstvům

- Nivními společenstvy jsou myšleny různé typy společenstev na podmáčených stanovištích údolní nivy řeky Oslavy (včetně lesních společenstev a extenzivně využívaných trvalých travních porostů).
- Mokřadními společenstvy jsou myšleny různé typy společenstev na podmáčených stanovištích (včetně lesních společenstev a extenzivně využívaných trvalých travních porostů).
- Vodními společenstvy jsou myšlena společenstva tekoucích i stojatých vod.
- Hygrofilními společenstvy jsou myšleny různé typy společenstev na vlhkých stanovištích bez trvalého podmáčení (včetně lesních společenstev a extenzivně využívaných trvalých travních porostů).
- Lesními hygrofilními společenstvy jsou myšleny lesní porosty i souvislé nelesní porosty dřevin na vlhkých stanovištích bez trvalého podmáčení.
- Lesními mezofilními společenstvy jsou myšleny lesní porosty i souvislé nelesní porosty dřevin na stanovištích, která nejsou významněji ovlivněna podzemní vodou.

## Podmínky pro využití ploch ÚSES

~~Vytváření ÚSES je veřejně prospěšným opatřením (v souladu s ustanovením § 4 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů).~~

Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití začleněné do vymezených skladebných částí ÚSES (biocenter a biokoridorů) platí místo podmínek využití stanovených pro tyto plochy následující podmínky:

Hlavní je využití sloužící k posílení či zachování funkčnosti ÚSES.

Nepřípustné je jakékoliv využití, podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost 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 nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální míru ekologické stability území.

Do vymezených ploch ÚSES nelze umísťovat stavby, a to ani v zastavěném území a v zastavitelných plochách. Výjimky tvoří:

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

### **3. Protierozní opatření**

- Návrh ÚSES a pozemkové úpravy je třeba řešit takovým způsobem, aby se zmenšil odtokový součinitel území a zlepšilo se zadržování vody v krajině.
- Zemědělské obhospodařování pozemků podřídit půdně ochranným aspektům. V případě výsadby hospodářských plodin se doporučuje upřednostňovat druhy odolné vodní erozi (víceleté pícniny, ozimé obiloviny).
- Podle možností doplnit zalesnění a zatravnění pozemků v místech výrazné eroze a nepříznivých spádových poměrů. V územním plánu je umožněno přípustnou činností v ~~regulativních funkčních ploch nezastavěného území~~ **jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití**.
- ~~Pro ochranu rozvojových lokalit situovaných na kontaktu s neurbanizovaným územím před extravilánovými vodami se navrhuje vybudování zemních záchranných příkopů.~~



#### 4. Ochrana před povodněmi

- V řešeném území je stanoveno záplavové území VVT Balinka včetně aktivní zóny záplavového území.
- **Protipovodňová opatření jsou přípustnou činností v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití.**

#### 5. Dobývání nerostů

- V řešeném území se nachází poddolované území Frankův Zhořec po těžbě z 19. století (pravděpodobně rud) ev. č. 2324008.
- V řešeném území nejsou vyhodnocena výhradní ložiska nerostů nebo jejich prognózní zdroj a nejsou zde stanovena chráněná ložisková území (CHLÚ) a ani zde není evidováno sesuvné území. Není zde stanoven ani dobývací prostor pro výhradní ložiska radioaktivních nerostů.
- V řešeném území není žádný dobývací prostor.

**6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVBY, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘ. STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU.**

V hlavním výkrese vymezuje územní plán barevně odlišené *plochy s rozdílným způsobem využití* (také funkční plochy). K nim jsou přiřazeny v textové části příslušné regulativy, které vymezují *hlavní využití, přípustné, nepřípustné popř. podmíněně přípustné* 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 a plochy přestavob jsou označeny identifikátorem – písmennou zkratkou s číselným indexem (např. Z1, P1). Jednotlivé plochy jsou od sebe odděleny hranicí, která odpovídá podrobnosti zpracování ÚP, měřítku použitého mapového podkladu a generalizaci zákresu funkčních ploch. Tyto hranice je možno přiměřeně zpřesňovat v rámci podrobnější dokumentace při zachování koncepce dané územním plánem.~~

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.

#### Členění území obce na plochy s rozdílným způsobem využití

~~Základní členění vychází z vyhlášky č. 501 /2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území. Tyto plochy jsou podle specifických podmínek a s ohledem na charakter řešeného území daného území v souladu s výše uvedenou vyhláškou podrobněji členěny.~~

#### Plochy zastavěné a zastavitelné se člení na:

##### Plochy bydlení

1) Bydlení v rodinných domech (B1)

##### Plochy občanského vybavení

2) Veřejná občanská vybavenost (OV)

3) Veřejná občanská vybavenost (OK)

4) Sport a tělovýchova (OS)

Plochy veřejných prostranství

5) Veřejná prostranství (PV)

Plochy smíšené obytné

6) Plochy smíšené venkovské (SV)

Plochy dopravní infrastruktury

7) Plochy silniční dopravy (DS)

8) Plochy účelových komunikací (DU)

9) Plochy dopravních zařízení (DP)

10) Plochy letecké dopravy (DL)

Plochy technické infrastruktury

11) Plochy technického vybavení (TI)

Plochy výroby a skladování

12) Drobná výroba a řemeslná výroba (VD)

13) Průmyslová výroba a skladování (VP)

14) Zemědělská výroba (VZ)

Plochy zeleně

15) Sídlní zeleň – parky (ZV)

16) Sídlní zeleň přírodního charakteru (ZP)

**Plochy nezastavěné se člení na:**

Plochy vodní a vodohospodářské

1) Vodní plochy a toky (W)

Plochy zemědělské

2) Plochy zemědělské (NZ)

Plochy lesní

3) Plochy lesů (NL)

Plochy přírodní

4) Plochy chráněných území a biocenter (NP)

Plochy smíšené nezastavěného území

5) Plochy smíšené přírodní (NSp)

6) Plochy smíšené zemědělské (NSz)

**Stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití a využití ploch hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné.**

PLOCHY BYDLENÍ

**1) Bydlení v rodinných domech - BI**

Hlavní:

- Plochy pro bydlení se zázemím rekreačních a užitkových zahrad.

Přípustné:

- Různé typy rodinných domů, ~~místní komunikace pro obsluhu území, parkoviště, veřejná zeleň, veřejná prostranství, dětská hřiště.~~
- **Zahrady s funkcí okrasnou a užitkovou.**
- **Doplňkové stavby a činnosti související s funkcí bydlení na pozemcích staveb hlavního využití, např. garáže, přístřešky, bazény, pergoly, skleníky, kůlny, oplocení.**
- **Zeleň, veřejná prostranství, dětská hřiště, drobná architektura, mobiliář obce.**
- **Drobné vodní plochy a vodní toky.**
- Malé prostory obchodu a služeb, malé provozovny veřejného stravování a ubytování, zařízení zdravotnictví a sociální péče, individuální rekreace ve stávajících domech (rekreační chalupy), zařízení služeb a činností s funkcí bydlení souvisejících.
- **Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury.**

~~Řemesla a služby, drobná výrobní činnost a chov drobného hospodářského zvířectva, pokud nebudou narušeny požadavky na bydlení nad přípustnou mírou. Přípustné činnosti nesmí snižovat kvalitu souvisejícího území a zvyšovat dopravní zátěž v území.~~

#### Podmíněně přípustné:

~~Jako podmíněně přípustné jsou vymezeny nově navržené plochy pro bydlení v rodinných domech ohrožené nadlimitním hlukem ze silniční dopravy. V navazujících řízeních bude prokázáno, že celková hluková zátěž plochy BI nepřekročí hodnoty stanovených limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.~~

- **Řemesla a služby, drobná výrobní činnost a chov drobného hospodářského zvířectva, pokud nebudou narušeny požadavky na bydlení nad přípustnou míru.**
- **Přípustné činnosti nesmí snižovat kvalitu souvisejícího území a zvyšovat dopravní zátěž v území.**

#### Nepřípustné:

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

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- U nově vymezených zastavitelných ploch je maximální počet nadzemních podlaží v podmínkách využití zastavitelných ploch (1 až 2 NP + podkroví).
- U stabilizovaných ploch BI výšková hladina zástavby musí respektovat převládající výšku zastavění v sídle (max. 1 až 2 NP + podkroví).
- U nové zástavby ve stabilizovaném území respektovat venkovský charakter zástavby, zohlednit převládající tvar stávajících střech.

### PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

#### **2) Veřejná občanská vybavenost – OV**

##### Hlavní:

- Plochy občanského vybavení, které jsou součástí veřejné infrastruktury.

##### Přípustné:

- Stavby ~~např.~~ pro školství a výchovu, zdravotnictví a sociálních péči, kulturní zařízení, správní a administrativní objekty.
- **Stavby církevní.**
- Stavby pro obchod, veřejné stravování a ubytování.
- Služby nevýrobního charakteru.
- Bydlení v případě, že se jedná o byt správce nebo majitele zařízení.
- ~~Plochy pro sport, tělovýchovu a hromadnou rekreaci, řemesla a služby nesnižující kvalitu prostředí, místní komunikace pro obsluhu území, plochy pro pěší, parkoviště, vestavěné garáže, ostatní garáže.~~
- Veřejná prostranství, veřejná (sídelní) zeleň, ~~zařízení dopravní a technické infrastruktury.~~
- **Drobná architektura, mobiliář obce, oplocení.**
- **Drobné vodní plochy, vodní toky.**
- **Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury.**

##### Podmíněně přípustné:

- **Řemesla a služby, drobná výrobní činnost, stavby pro skladování, pokud nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území.**

##### Nepřípustné:

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

##### Podmínky prostorového uspořádání:

- U nově vymezených zastavitelných ploch je maximální počet nadzemních podlaží uveden v podmínkách využití zastavitelných ploch (2 NP + podkroví).
- U stabilizovaných ploch nová zástavba svým výškovým členěním výrazně nepřesáhne výškovou hladinu stávající zástavby občanské vybavenosti v navazujícím území.

#### **3) Komerční občanská vybavenost – OK**

##### Hlavní:

- Plochy pro komerční občanské vybavení.

##### Přípustné:

- Plochy určené pro zařízení převážně komerčního charakteru, tj. např. pro komerční administrativu, obchodní zařízení, areály velkoobchodu, plochy určené pro stravovací zařízení a ubytovací zařízení.
- ~~plochy určené pro~~ **Stavby a** zařízení nevýrobních služeb bez negativních účinků na okolí.

- ~~plochy určené pro Stavby a~~ zařízení výrobních služeb bez rušivých účinků na okolí.
- ~~Bydlení v případě, že se jedná o byt správce nebo majitele zařízení, plochy pro sport, tělovýchovu a hromadnou rekreaci;~~
- **Dopravní infrastruktura – např.** místní komunikace pro obsluhu území, plochy pro pěší, parkoviště, vestavěné garáže, ostatní garáže.
- **Stavby a zařízení technické infrastruktury.**
- Veřejná prostranství, veřejná (sídelní) zeleň, ~~zařízení dopravní a technické infrastruktury.~~
- **Drobná architektura, mobiliář obce, oplocení.**
- **Drobné vodní plochy, vodní toky.**

Podmíněně přípustné:

- ~~Přípustné jsou plochy Stavby a zařízení~~ veřejné občanské vybavenosti a **plochy stavby a zařízení** pro sport, tělovýchovu a hromadnou rekreaci, pokud daná lokalita splňuje požadavky pro danou vybavenost podle platných hygienických předpisů.
- Přechodné bydlení, služební byty, 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 mírou.

Podmínky prostorového uspořádání:

- U ploch změn je maximální počet nadzemních podlaží v podmínkách využití zastavitelných ploch (2 NP + podkroví).
- U stabilizovaných ploch a ploch přestaveb nová zástavby svým výškovým členěním výrazně nepřesáhne výškovou hladinu stávající zástavby občanské vybavenosti v navazujícím území.

#### **4) Sport a tělovýchova – OS**

Hlavní:

- Slouží pro sportovní a tělovýchovná zařízení organizované i neorganizované.

Přípustné:

- Sportovní a rekreační hřiště a jejich vybavenost, ~~přípustné jsou byty správců, související dopravní a technická infrastruktura, parkoviště, veřejná zeleň.~~

~~Menší ubytovací a stravovací zařízení sloužící obsluze těchto území, služby bez negativního vlivu na ŽP vážící se k určující funkci.~~

- **Zařízení pro administrativu, veřejné stravování (např. občerstvení, bufet), ubytování a další služby sloužící obsluze těchto území a vážící se k určující funkci.**
- **Dopravní a technická infrastruktura, např. parkovací a odstavné plochy, účelové a přístupové komunikace.**
- **Veřejná prostranství, zeleň, oplocení, mobiliář obce, drobná architektura.**
- **Drobné vodní plochy, vodní toky.**

Nepřípustné:

- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí plochy pro sport a tělovýchovu přímo nebo druhotně nad přípustnou mírou.

Podmínky prostorového uspořádání:

- U nově vymezených zastavitelných ploch je maximální počet nadzemních podlaží uveden v podmínkách využití zastavitelných ploch (1 NP + podkroví).
- U stabilizovaných ploch nová zástavba svým výškovým členěním výrazně nepřesáhne výškovou hladinu stávající zástavby občanské vybavenosti v navazujícím území.

#### PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

##### **5) Veřejná prostranství - PV**

Hlavní:

- Veřejně přístupný uliční prostor a prostor návsi **a náměstí** s převažující komunikační funkcí.

Přípustné:

- Plochy veřejných prostranství s převažující komunikační funkcí zahrnují stávající a navrhované plochy veřejně přístupných ploch v zastavěném území, **náměstí, návsi, ulice, chodníky.**

~~Plochy dopravní, technické infrastruktury a občanského vybavení sloučitelné s účelem veřejných prostranství (např. veřejné WC, občerstvení, dětská hřiště apod.). Dílčí plochy veřejné, které nejsou vymezeny jako samotná plocha.~~

- **Dopravní infrastruktura, např. místní, obslužné a účelové komunikace, chodníky, pěší cesty parkoviště a odstavná stání, autobusové zastávky, cyklotrasy a cyklostezky.**
- **Stavby a zařízení občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství (např. čekárny pro cestující, stavby pro občerstvení, veřejně přístupné přístřešky, včetně oplocení apod.).**
- **Stavby a zařízení technické infrastruktury.**
- Drobná architektura, ~~městský~~ mobiliář **obce**, dětská hřiště, drobné sakrální stavby, ~~zařízení sloužící obsluze těchto ploch.~~
- **Zeleň, územní systém ekologické stability, vodní toky a drobné vodní toky.”**

#### Nepřípustné:

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

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- Nejsou stanoveny.

### PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

#### **6) Plochy smíšené venkovské - SV**

##### Hlavní:

- Ve venkovských sídlech smíšené území bydlení a jiných neobytných činností zpravidla stejných majitelů nesnižující kvalitu souvisejícího území.

##### Přípustné:

~~Plochy pro bydlení majitelů a zemědělskou malovýrobu s chovem hospodářského zvířectva, doplněné plochami služeb v kapacitách odpovídajících velikosti a objemu budov.~~

~~Umístění drobných řemeslných provozů, služeb a obchodů v kapacitách odpovídajících velikosti a objemu budov.~~

- **Různé typy rodinných domů.**
- **Zahrady s funkcí okrasnou a užitkovou.**
- **Doplňkové stavby a činnosti související s funkcí bydlení na pozemcích staveb hlavního využití, např. garáže, přístřešky, bazény, pergoly, skleníky, kůlny, oplocení.**
- Malé prostory obchodu a služeb, malé provozovny veřejného stravování a ~~ubytování~~ **penzióny do 5 pokojů, byty, rodinné domy,** zařízení zdravotnictví a sociální péče.
- **Bydlení v ostatních stavbách a zařízeních max. do 4 bytových jednotek.**
- Rekreační ve stávajících objektech (rekreační chalupy), agroturistika, sportovní plochy.
- Plochy veřejné i soukromé zeleně.
- **Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury.**
- **Drobné vodní plochy a vodní toky, veřejná prostranství, mobiliář obce, drobná architektura.**

##### Podmíněně přípustné:

- Zemědělská výroba s chovem hospodářského zvířectva, sklady a zařízení zemědělské výroby pokud nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území.
- Řemesla a služby, drobná výrobní činnost, stavby pro skladování pokud nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území.

##### Nepřípustné:

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

##### Podmínky prostorového uspořádání:

- U nově vymezených zastavitelných ploch je maximální počet nadzemních podlaží uveden v podmínkách využití zastavitelných ploch (1 NP + podkroví).
- U stabilizovaných ploch SV výšková hladina zástavby musí respektovat převládající výšku zastavění v sídle (1 až max. 2 NP + podkroví).
- Respektovat venkovský charakter zástavby, zohlednit převládající tvar stávajících střech.

### PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

#### **7) Plochy silniční dopravy - DS**

##### Hlavní:

- Plochy silniční i dálniční dopravní infrastruktury a plochy pro dopravní obsluhu území.

#### Přípustné:

- Plochy pozemních komunikací včetně souvisejících pozemků a objektů, ~~plochy doprovodné zeleně. Pozemky dopravní a technické infrastruktury, plochy pro parkování a odstavení motorových vozidel, plochy dopravních zařízení. Plochy pro ochrannou, izolační a krajinnou zeleň, ÚSES - náspy, mosty, tunely, opěrné zdi, protihlukové stěny apod.~~

~~Plochy pro dopravu hromadnou, zemědělskou, dopravu v klidu, dopravu pěší a cyklistickou.~~

- **Autobusové zastávky, čekárny pro cestující, stavby a zařízení pro parkování a odstavení vozidel.**
- **Chodníky, cyklistické stezky.**
- **Doprovodná zeleň kolem komunikací, územní systém ekologické stability (ÚSES), vodní toky.**
- **V zastavěném území stavby a zařízení technické infrastruktury.**
- **V nezastavěném území stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury, přípojky.**

#### Nepřípustné:

- Činnosti, děje a zřízení, které narušují hlavní využití.

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- Nejsou stanoveny.

### 8) Plochy účelových komunikací - DU

#### Hlavní:

- Plochy veřejně přístupných komunikací, sloužící pro obsluhu území a umožňující průchod krajinou.

#### Přípustné:

- Pozemky účelových, **případně místních** komunikací, plochy pro parkování a odstavení motorových vozidel, plochy pro dopravu pěší a cyklistickou. ~~Liniová technická infrastruktura a zeleň.~~
- **V zastavěném území stavby a zařízení technické infrastruktury.**
- **V nezastavěném území stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury, přípojky.**
- **Ochranná a izolační zeleň, ÚSES, vodní toky.**

#### Nepřípustné:

- Činnosti, děje a zřízení, které narušují hlavní využití.

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- Nejsou stanoveny.

### 9) Plochy dopravních zařízení - DP

#### Hlavní:

- Plochy dopravních zařízení, odstavných a parkovacích stání, garáží.

#### Přípustné:

- Odstavné a parkovací plochy, řadové a hromadné garáže.
- Čerpací stanice pohonných hmot **včetně staveb a zařízení komerční občanské vybavenosti (např. občerstvení, prodejní plochy).**
- ~~Pozemky související dopravní a~~ **Stavby a zařízení** technické infrastruktury.
- **Komunikace, plochy pro pěší.**
- Veřejná prostranství a zeleň.

#### Nepřípustné:

- Činnosti, děje a zřízení, které narušují hlavní využití.

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- Nejsou stanoveny.

### 10) Plochy letecké dopravy - DL

#### Hlavní:

- Plochy dopravní infrastruktury sloužící pro situování staveb a zařízení letecké dopravy.

#### Přípustné:

- Polní letiště, zařízení pro leteckou dopravu, provozní budovy.
- ~~Pozemky~~ **Stavby a zařízení** související dopravní a technické infrastruktury a zeleň.

#### Nepřípustné:

- Činnosti, děje a zřízení, které narušují hlavní využití.

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- Nejsou stanoveny.

## PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

### 11) Plochy technického vybavení - TI

#### Hlavní:

- Plochy technické infrastruktury.

#### Přípustné

- Plochy pro stavby a zařízení pro zásobování pitnou vodou, odvádění ~~odpadních~~ a čištění odpadních vod, zásobování plynem, elektrickou energií ~~a~~, telekomunikace ~~a spoje~~ a trubní přepravu produktů. Včetně zařízení sloužící obsluze těchto území. Činnosti či zařízení bezprostředně související s určující funkcí v odpovídajících kapacitách a intenzitách.
- Pozemky související dopravní infrastruktury a zeleň.
- **Oplocení.**

#### Nepřípustné

- Ostatní činnosti a děje, které nesouvisí s určující funkcí plochy.

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- Nejsou stanoveny.

## PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

### 12) Drobná výroba a řemeslná výroba - VD

#### Hlavní:

- Plochy určené pro drobnou výrobu, malovýrobu a přidruženou výrobu, pro výrobní služby a řemeslnou výrobu.

#### Přípustné:

- Plochy určené pro umístování objektů drobné výroby, slouží k umístování provozoven obvykle s výrobní náplní na bázi kusové či malosériové výroby, blíží se spíše výrobě řemeslnické; ~~navazující sklady a služby, přípustné jsou zařízení obchodu, administrativa a správa, zařízení dopravní a technické infrastruktury a zeleň.~~

~~Byty správců (pohotovostní byty), hromadné a halové garáže, čerpací stanice pohonných hmot.~~

- **Stavby a zařízení skladů.**
- **Stavby a zařízení komerční občanské vybavenosti.**
- **Stavby a zařízení dopravní infrastruktury - komunikace, garáže, parkoviště.**
- **Stavby a zařízení technické infrastruktury.**
- **Zeleň, vodní toky, drobné vodní plochy.**
- **Oplocení.**

#### Podmíněně přípustné

- **Stavby a zařízení občanské vybavenosti veřejné infrastruktury, pokud lokalita splňuje požadavky pro danou vybavenost podle platných hygienických předpisů.**
- **Byty pro majitele a osoby zajišťující dohled, pokud splňují požadavky na ochranu veřejného zdraví.**
- **Stavby a zařízení lehkého průmyslu, pokud nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území.**

#### Nepřípustné:

- Využití pro bydlení v RD nebo bytových domech, sport a tělovýchovu, rekreace, zemědělská výroba. ~~Ostatní činnosti a děje, které nesouvisí s hlavní funkcí plochy.~~
- **Výroba se silným negativním dopadem na prostředí, např. s velkými nároky na dopravu, životní prostředí apod.**
- **Činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím plochy.**
- **Činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.**

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- U nově vymezených zastavitelných ploch je maximální počet nadzemních podlaží uveden v podmínkách využití zastavitelných ploch..
- U stabilizovaných ploch VD ~~je max. výška staveb stanovena na 10 m~~ **výška zástavby max. 10 m od úrovně upraveného terénu.**

### 13) Průmyslová výroba a skladování - VP

#### Hlavní:

- Plocha je určena pro umístování staveb v areálech pro průmyslovou výrobu a skladování, tj. zařízení průmyslové výroby továrního charakteru.



#### Přípustné:

- **Plochy Stavby a zařízení** pro výrobu a skladování, stavebnictví, opravárenství, plochy služeb a činností náročných na přepravu zboží.
- Přípustná je drobná výroba, výrobní řemesla a služby, zemědělská výroba.
- **Stavby a zařízení komerční občanské vybavenosti.**
- **Stavby a** zařízení dopravní a technické infrastruktury.
- Zeleň, **vodní toky, drobné vodní plochy, oplocení.**
- Hromadné a halové garáže, ~~plošně a dopravně náročné komerční aktivity~~, čerpací stanice pohonných hmot.

#### Podmíněně přípustné:

- ~~Navrhované plochy VP situované v blízkosti ploch pro bydlení jsou vymezeny jako podmíněně přípustné. V navazujících řízeních bude prokázáno, že celková hluková zátěž na hranici plochy VP nepřekročí hodnoty stanovených limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.~~

#### Nepřípustné:

- Využití pro bydlení, občanskou vybavenost, sport a tělovýchovu, rekreaci, výroba se silným negativním dopadem na prostředí.

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- U ploch změn je uvedeno v podmínkách využití zastavitelných ploch.
- U stabilizovaných ploch ~~max. výška staveb stanovena na 10 m~~ **výška zástavby max. 10 m od úrovně upraveného terénu.**
- ~~U navrhovaných ploch bude minimální podíl zeleně v ploše 20%.~~

### **14) Zemědělská výroba - VZ, VZ1, VZ2**

#### Hlavní:

- Plochy určené pro umístění ~~zemědělských areálů~~ **zemědělské výroby.**

#### Přípustné:

##### **Plochy VZ a VZ1**

- Plocha pro zařízení zemědělské výroby, jejího technického vybavení a skladování zemědělské produkce.
- Plochy pro lesnickou výrobu a rybařství. ~~Negativní vlivy na okolí nesmí překročit limitní OP, které může přesahovat hranice areálu.~~
- Přípustná je průmyslová výroba, drobná výroba, výrobní řemesla, ~~obchod~~, služby.
- **Stavby a** zařízení dopravní a technické infrastruktury ~~a zeleň.~~
- Hromadné a halové garáže, **čerpací stanice pohonných hmot.**
- **Stavby a** zařízení lesního hospodářství a zpracování dřevní hmoty.
- Obchodní a komerční aktivity, vybavenost. ~~Byty správců (pohotovostní byty), situování čerpací stanice pohonných hmot.~~
- **Zeleň, oplocení, veřejná prostranství.**

##### **Plochy VZ2**

- **Stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu.**
- **Bydlení majitelů farmy.**
- **Zahrady s funkcí okrasnou a užitkovou.**
- **Stavby a zařízení dopravní infrastruktury - např. komunikace, plochy pro parkování.**
- **Stavby a zařízení technické infrastruktury.**
- **Plochy zeleně, liniová a ochranná zeleň, vodní plochy a toky, oplocení.**

#### Nepřípustné:

##### **Plochy VZ a VZ1**

- Využití pro bydlení, využití pro školství, zdravotnictví, sociální služby a kulturu, zařízení sportu a tělovýchovy, zařízení pro rekreaci.
- Výroba se silným negativním dopadem na prostředí.
- Činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití.

##### **Plochy VZ2**

- **Využití pro školství, zdravotnictví, sociální služby a kulturu, zařízení sportu a tělovýchovy, zařízení pro rekreaci.**
- **Výroba se silným negativním dopadem na prostředí.**
- **Činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití.**

#### Podmínky prostorového uspořádání:



- ~~Nové plochy nejsou vymezeny.~~
- ~~U stabilizovaných ploch max. výška staveb stanovena na 10 m~~

#### Plochy VZ:

- U stabilizovaných ploch výška nové zástavby max. 10 m od úrovně upraveného terénu.

#### Plochy VZ1:

- Výška zástavby max. 15,1 m od úrovně upraveného terénu.

#### Plochy VZ2:

- Výška zástavby do 9 m od úrovně upraveného terénu.

### PLOCHY ZELENĚ

#### 15) Sídlní zeleň- parky - ZV

##### Hlavní:

- ~~Veřejně přístupný prostor s převládajícím zastoupením sídlní zeleně,~~
- Parkově upravené plochy zeleně.

##### Přípustné:

- Území pro ~~veřejnou~~ upravenou zeleň a parky plnící funkci estetickou, rekreační, ekologickou, pietní i ochrannou.
- Přípustné jsou dětská hřiště, odpočívadla s lavičkami, drobné sakrální stavby a zařízení sloužící obsluze těchto ploch.
- Zřizování pěších případně cyklistických cest, veřejná prostranství a plochy pro pěší, umístování objektů drobné architektury, vodních prvků, umístování mobiliáře obce,
- **Stavby a** zařízení technické infrastruktury.
- Dílčí úpravy stávajících úseků **navazujících** místních komunikací.
- Revitalizační opatření, opatření ke zvýšení ekologické stability území.

##### Nepřípustné:

- Činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití plochy a nevratně znehodnocující sídlní zeleň.

##### Podmínky prostorového uspořádání:

- Nejsou stanoveny.

#### 16) Sídlní zeleň přírodního charakteru - ZP

##### Hlavní:

- Plochy zeleně udržované v přírodě blízkém stavu.
- **Ochranná a izolační zeleň.**

##### Přípustné:

- Pozemky zeleně s izolační a kompoziční funkcí, pozemky zeleně určené pro průchod územního systému ekologické stability zastavěným územím.
- Dětská hřiště, odpočívadla s lavičkami, drobné sakrální stavby a zařízení sloužící obsluze těchto ploch.
- Zřizování pěších případně cyklistických cest, veřejná prostranství a plochy pro pěší, umístování objektů drobné architektury, vodních prvků.
- **Stavby a** zařízení technické infrastruktury, úseky místních komunikací.
- Revitalizační opatření, opatření ke zvýšení ekologické stability území.

##### Nepřípustné:

- Činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití plochy a nevratně znehodnocující zeleň přírodního charakteru.

##### Podmínky prostorového uspořádání:

- Nejsou stanoveny.

### PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

#### 1) Vodní plochy a toky - W

##### Hlavní:

- Vodní plochy a toky.

##### Přípustné:

- ~~Jsou~~ Vodní toky a plochy, rybníky a ostatní vodní nádrže, které plní funkce ekologicko - stabilizační, rekreační, estetické a hospodářské, které jsou přírodní nebo uměle vybudované.
- Vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, výpusti, hráze, čepy, kaskády aj.),

- Činnosti související s údržbou, chovem ryb případně vodní drůbeže.
- Přípustné jsou revitalizační opatření, opatření ke zvýšení ekologické stability území, **retenční a protipovodňová opatření**, prvky ÚSES, **zeleň**.
- **Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury v zastavěném území.**
- **Stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, účelové komunikace, přípojky v nezastavěném území.**
- **Stavby a opatření, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například cyklistické stezky, hygienická zařízení a stavby, které s nimi bezprostředně souvisí).**

#### Nepřípustné

- Je umístění staveb a činností jiných funkcí a činností negativně ovlivňující vodní režim v území.

## PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

### 2) Plochy zemědělské - NZ

#### Hlavní:

- Zemědělská půda a plochy související s hospodařením na zemědělské půdě.

#### Přípustné:

- Plochy zemědělské půdy - orná půda, louky, pastviny, vinice, chmelnice, zahrady a sady, přípustné jsou změny kultur **v rámci ZPF**.
- Protipovodňová a protierozní opatření.
- Revitalizační opatření a opatření ke zvýšení ekologické stability území, prvky ÚSES. **Účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, liniové stavby technické infrastruktury.**
- **Vodní toky.**
- **Stavby a zařízení veřejné dopravní infrastruktury, účelové komunikace.**
- **Stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury, přípojky.**
- **Oplocení objektů a zařízení veřejné technické infrastruktury (např. vodních zdrojů, vodojemů, čistírny odpadních, regulační stanice plynu, telekomunikačního zařízení apod.).**
- **Doprovodná a rozptýlená zeleň.**

#### Podmíněně přípustné:

~~Zalesnění a extenzivní vodní plochy podmíněně souhlasem orgánů ochrany ZPF. Umísťování jednoduchých staveb, zařízení a dopravních ploch nezbytně nutných k hospodaření na zemědělské půdě a výkonu myslivosti podmíněně souhlasem ochrany ZPF. Podmíněně přípustné činnosti nesmí narušit krajinný ráz území.~~

- **Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, které jsou nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pastevectví apod. (silážní žlaby, ohradníky, přístřešky pro dobytek), pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny.**
- **Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například hygienická zařízení, ekologická a informační centra), pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu, a pokud nedojde k dotčení půd I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF).**
- **Cyklostezky, cyklotrasy, pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu.**
- **Vodohospodářské stavby a zařízení (vodní plochy), pokud zvýší ekologickou stabilitu území, zlepšují vodohospodářské poměry v povodí, nedojde k narušení organizace a hospodaření na ZPF a pokud nebudou umístěny na půdách I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě výrazně 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 nebude zalesňována půda I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF).**
- **Oplocení zemědělské půdy jen v případě, pokud je nezbytné pro chovné a pěstební účely a pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace ZPF.**

#### Nepřípustné:

~~Je umístění staveb a činností jiných funkcí.~~

- Stavby, zařízení a opatření, které přímo nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.

## PLOCHY LESNÍ

### 3) Plochy lesů - NL

#### Hlavní:

- Pozemky určené k plnění funkcí lesa a činnosti související s touto hlavní funkcí.

#### Přípustná

- Lesní a jiné pozemky, které jsou určeny k plnění funkcí lesa (PUPFL), ~~využití ploch je možné pouze v souladu se zákonem na ochranu lesa v platném znění.~~

~~Pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, revitalizační opatření, opatření ke zvýšení ekologické stability území pro ochranu přírody, realizace ÚSES, protipovodňová a protierozní opatření.~~

- **Nezbytné vodohospodářské stavby a zařízení (vodní plochy a toky).**
- **Stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, prvky územního systému ekologické stability.**
- **Stavby pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření.**
- **Nezbytné stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, lesní cesty, přípojky inženýrských sítí.**
- **Oplocení objektů a zařízení veřejné technické infrastruktury (např. vodních zdrojů, vodojemů apod.).**

#### Podmíněně přípustné:

~~Umísťování drobných staveb, zařízení a dopravních ploch nezbytně nutných k výkonu myslivosti podmíněně souhlasem státní správy lesů. Výstavba extenzivních vodních nádrží podmíněná souhlasem státní správy lesů. Podmíněně přípustné činnosti nesmí narušit krajinný ráz území.~~

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

#### Nepřípustné:

~~Je umístění staveb a činností jiných funkcí.~~

- **Stavby, zařízení a opatření, které přímo nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.**

## PLOCHY PŘÍRODNÍ

### 4) Plochy chráněných území a biocenter - NP

#### Hlavní:

- Zvláště chráněné území a biocentra územního systému ekologické stability.

#### Přípustné jsou:

- Plochy přírodní se vymezují za účelem zajistit podmínky pro ochranu přírody a krajiny.
- Jedná se o plochy zvláště chráněných území, plochy biocenter.
- Přípustné jsou plochy zemědělské půdy, plochy lesů a krajinné zeleně, vodní plochy **a toky, neoplocené zahrady.**

#### Podmíněně přípustné:

~~Pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Podmíněně přípustné činnosti nesmí ohrozit určující funkci plochy a narušit krajinný ráz území, nesmí nevratně narušit přirozené podmínky lokality, snížit aktuální míru ekologické stability území.~~

- **Nezbytné stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury včetně účelových komunikací a přípojek 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.**

Nepřípustné:

- Je využití, které je v rozporu s podmínkami ochrany přírody a krajiny dané lokality.
- Nepřípustné je jakékoliv využití, podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES.

## PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

### **5) Plochy smíšené přírodní - NSp**

Hlavní:

- Plochy rozptýlené zeleně v krajině, slouží k zachování a obnově přírodních a krajinných hodnot území (krajinná zeleň).

Přípustné jsou:

- Nezemědělské a nelesní plochy zeleně v krajině porostlé vegetací, převážně se zastoupením dřevin (krajinná zeleň).
- Extenzivní travní porosty, ~~dřeviny, skupinovou, rozptýlenou, soliterní a liniovou zeleň a ekologicky kvalitní rostlinná společenstva.~~
- Přípustné jsou opatření ke zvýšení ekologické stability území, realizace ÚSES, zařízení a stavby pro ochranu přírody, protipovodňová a protierozní opatření.
- **Stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury včetně účelových komunikací a přípojek.**
- **Oplocení objektů a zařízení veřejné technické infrastruktury (např. vodních zdrojů, vodojemů apod.).**
- **Zalesnění.**
- **Vodohospodářské stavby a zařízení (vodní plochy a toky).**

Podmíněně přípustné:

~~Extenzivní vodní plochy, zalesnění, zřizování pěších případně cyklistických cest, plochy pro pěší, umístění objektů drobné architektury, revitalizační opatření. Výstavba zařízení liniové dopravní a technické infrastruktury, dílčí úpravy stávajících úseků místních komunikací. Podmíněně přípustné činnosti nesmí narušit krajinné hodnoty a krajinný ráz území, snížit ekologickou hodnotu území.~~

- **Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti, pokud nedojde k narušení ochrany přírody a krajiny.**
- **Stavby a opatření, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra a stavby, které s nimi bezprostředně souvisí), pokud nedojde k narušení zájmů 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:

- Jsou stavby, zařízení a činnosti nevratně znehodnocující krajinnou zeleň.

### **6) Plochy smíšené zemědělské - NSz**

Hlavní:

- Plochy využívané převážně k zemědělským účelům s významným podílem na ekologické stabilitě území.

Přípustné jsou:

- Přirozené a přírodě blízké ekosystémy zemědělsky využívané, extenzivní trvalé travní porosty, ~~menší plochy orné půdy~~ **orná půda**, krajinná zeleň, soliterní a liniová zeleň.
- Protipovodňová a protierozní opatření.
- Revitalizační opatření a opatření ke zvýšení ekologické stability území, prvky ÚSES. ~~Účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, liniové stavby technické infrastruktury. Protipovodňová a protierozní opatření.~~
- **Vodní toky.**
- **Stavby a zařízení veřejné dopravní infrastruktury, účelové komunikace.**
- **Stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury, přípojky.**
- **Oplocení objektů a zařízení veřejné technické infrastruktury (např. vodních zdrojů, vodojemů apod.).**

#### Podmíněně přípustné:

~~Zalesnění a extenzivní vodní plochy podmíněně souhlasem orgánů ochrany ZPF. Umístování jednoduchých staveb, zařízení a dopravních ploch nezbytně nutných k hospodaření na zemědělské půdě a výkon myslivosti podmíněně souhlasem ochrany ZPF. Podmíněně přípustné činnosti nesmí narušit krajinný ráz území a snížit ekologickou stabilitu území.~~

- ~~Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, které jsou nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pastevectví apod. (silážní žlaby, ohradníky, přístřešky pro dobytek), pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny.~~
- ~~Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například hygienická zařízení, ekologická a informační centra), pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu, a pokud nedojde k dotčení půd I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF).~~
- ~~Cyklostezky, cyklotrasy, pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace ZPF.~~
- ~~Vodohospodářské stavby a zařízení (vodní plochy), pokud zvýší ekologickou stabilitu území, zlepšují vodohospodářské poměry v povodí, nedojde k narušení organizace a hospodaření na ZPF a pokud nebudou umístovány na půdách I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě výrazně 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 nebude zalesňována půda I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF).~~
- ~~Oplocení zemědělské půdy jen v případě, pokud je nezbytné pro chovné a pěstební účely a pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace ZPF.~~

#### Nepřípustné:

- Je umístění staveb a činností jiných funkcí

### **7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ 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 a technické infrastruktury, včetně ploch nezbytných k zajištění jejich výstavby a řádného využívání pro stanovený účel:

#### VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY VYMEZENÉ V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ZPŘESNĚNÉ ÚZEMNÍM PLÁNEM.

V závorce je uvedeno označení podle ZÚR.

WD1(DK32) - Homogenizace stávající trasy silnice II/602 ve vymezeném koridoru K1.

#### ~~VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY VYMEZENÉ V ÚZEMNÍM PLÁNU.~~

WD2 Cyklotrasa podél silnice II/602 včetně souvisejících objektů a vyvolaných přeložek inženýrských sítí ve vymezeném koridoru K1.

**WD3(DK37) - Homogenizace stávající trasy silnice II/354 ve vymezeném koridoru K5.**

#### VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY VYMEZENÉ V ÚZEMNÍM PLÁNU.

WT 3 - Vodovodní řad pro napojení sídla Nová Zhoř na veřejný vodovod ve vymezeném koridoru K2.

~~WT 4 — Výstavba kanalizace ve Stránecké Zhoří a odvedení splašků na ČOV Měřín ve vymezeném koridoru K3.~~

~~WT 5 — Výstavba kanalizace v Kochánově a odvedení splašků na kanalizační síť Stránecká Zhoř ve vymezeném koridoru K4.~~

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

~~Na výše uvedené plochy v kap.7 se vztahuje možnost předkupního práva podle §101 stavebního zákona, předkupní právo na tyto plochy však není uplatněno.~~

**8. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ 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.**

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY VYMEZENÉ V ÚZEMNÍM PLÁNU:

Veřejně prospěšné stavby občanské vybavení:

~~PO 6 – Plocha pro rozšíření sportoviště ve Stránecké Zhoří-  
předkupní právo ve prospěch obce Stránecká Zhoř (dotčená p.č. st. 83; 25/2; 26/1 v k.ú. Stránecká Zhoř)~~

~~PO 7 – Sportovní a rekreační hřiště v Kochánově-  
předkupní právo ve prospěch obce Stránecká Zhoř (dotčená p.č. 486, 485, 480, 481, 479, 478, 476, 477 v k.ú. Kochánov u S.Z.)~~

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

~~Na tato plochy se nevztahuje možnost vyvlastnění či jiného omezení vlastnických práv podle §170 stavebního zákona.~~

~~Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství s uplatněním předkupního práva nejsou vymezeny.~~

**9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 5 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

**910. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ**

Územní plán vymezuje územní rezervu:

**R1 - územní rezerva pro budoucí umístění ploch průmyslové výroby a skladování (VP).**

~~V územním plánu jsou převzaty a zpřesněny ze ZÚR územní rezervy pro koridory:~~

~~RK1 — územní rezerva pro koridor zkapacitnění dálnice D1 v šířce ochranného pásma dálnice D1.~~

Územní plán vymezuje koridor územní rezervy:

~~RK2 – územní rezerva pro koridor VRT (vysokorychlostní trať) koridor územní rezervy pro vysokorychlostní trať v šíři 600 m.~~

#### Podmínky pro využití území v plochách a koridorech územních rezerv:

Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití v plochách a koridorech územních rezerv 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 ploch a koridorů územních rezerv pro účel vymezený územním plánem.

#### Přípustné

- Je využití, které neztíží nebo neznemožní umístění stavby pro daný účel v ploše nebo koridoru územní rezervy.

#### 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 územních rezerv.

### **10 11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, A DÁLE STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI.**

- Tyto plochy jsou uvedeny v podmínkách využití zastavitelných ploch a jsou zakresleny ve Výkresu základního členění.
- **Územní plán stanovuje pořídit studii pro zastavitelné plochy Z7 a Z10 – pro bydlení v rodinných domech.**
- **Územní plán stanovuje řešit v územní studii:**
  - **veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu včetně veřejných prostranství;**
  - **návrh parcelace stavebních pozemků;**
  - **stanovení podrobnějších podmínek pro regulaci zástavby v ploše.**
- Územní studie budou pořízeny a data o studiích budou vloženy do evidence územně plánovací činnosti ~~do pěti let od schválení územního plánu~~ **do 31. 12. 2027.**

### **11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V JEJICH VYUŽITÍ A ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU**

~~Tyto plochy a koridory nejsou v územním plánu vymezeny.~~

### **12. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)**

- Pořadí změn (etapizace) je stanovena u ploch pro bydlení v rodinných domech (BI) situovaných v k.ú. Stránecká Zhoř a Nová Zhoř.
- Pořadí změn (etapizace) je uvedena v podmínkách využití zastavitelných ploch a zakreslena ve Výkresu pořadí změn v území (~~etapizace~~).
- ~~Využití ploch ve 2. etapě je přípustné po zahájení výstavby na 70 % ploch 1. etapy.~~
- **Realizace zástavby v zastavitelné ploše pro bydlení v rodinných domech Z5 je podmíněna 70 % zastavěním ploch Z1, Z2, Z3, Z4, Z6 a Z7 navržených v 1. etapě výstavby.**
- **Realizace zástavby v zastavitelné ploše pro bydlení v rodinných domech Z13 je podmíněna 70 % zastavěním plochy Z14 navržené v 1. etapě výstavby.**
- **Realizace zástavby v zastavitelné ploše pro bydlení v rodinných domech Z29 je podmíněna 75 % zastavěním plochy Z12 navržené v 1. etapě výstavby.**
- U ostatních ploch etapizace stanovena není.



**~~13. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB,  
PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ  
DOKUMENTACE POUZE AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT~~**

~~Tyto stavby nejsou v územním plánu vymezeny.~~

**~~14. VYMEZENÍ STAVEB NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ  
ŘÍZENÍ~~**

~~Tyto stavby nejsou územním plánem vymezeny.~~