



PÁLOVICE

ÚZEMNÍ PLÁN

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ č. 2

Květen 2023

ÚZEMNÍ PLÁN VYDAL:
ZASTUPITELSTVO OBCE PÁLOVICE
Obec Pálovice, 675 31 Jemnice

POŘIZOVATEL:
MĚSTSKÝ ÚŘAD MORAVSKÉ BUDĚJOVICE
Úřad územního plánování
nám. Míru 31, 676 02 Moravské Budějovice

ZPRACOVATEL ÚP:

BROŽEK

Ing. arch. Ladislav Brožek
J. Faimonové 12, 628 00 Brno

IČO 121 47 168

adresa kanceláře: Atelier nad viaduktem
Ondráčkova 101, 628 00 Brno
tel/fax 543 245 340, mobil 603 413 153
e-mail: ladislav.brozek@quick.cz
www.archbrno.cz

ZPRACOVALI:
URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ
DOPRAVA
INŽENÝRSKÉ SÍTĚ
DIGITÁLNÍ DATA

Ing. arch. Ladislav Brožek
Ing. René Uxa
Ing. Zdeněk Černík
Ivana Špačková, Zuzana Kučerová

PROJEKTANT ZMĚNY Č. 1 ÚP:



ARCHBRNO

ARCHBRNO, s.r.o.
IČO 03766667

Josefy Faimonové 2227/12, 628 00 Brno tel.: 773 445 340, mobil: 603 413 153 e-mail:
brozek@archbrno.cz www.archbrno.cz

PROJEKTANT ZMĚNY č. 2 ÚP:

Ing. arch. Ivo Motl

IČO 371 89 011

tel.: 602 745 397

e-mail: motl@iol.cz

| ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE | | | |
|--|---|--|------------|
| NÁZEV DOKUMENTACE: | | Územní plán Pálovice ve znění změny č. 2 | |
| Orgán, který dokumentaci vydal: | | Zastupitelstvo obce Pálovice | |
| Pořadové číslo poslední změny: | 2 | Nabytí účinnosti: | 07.06.2023 |
| POŘIZOVATEL: Městský úřad Moravské Budějovice, Úřad územního plánování nám. Míru 31, 676 02 Moravské Budějovice | | | |
| OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA POŘIZOVATELE | | Podpis a otisk úředního razítka | |

Obsah:**Část (1) Základní koncepce rozvoje území**

- a) Vymezení zastavěného území
- b) Základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot
- c) Urbanistická koncepce, urbanistická kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
- d) Koncepce veřejné infrastruktury a podmínky pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu a stanovení podmínek pro jejich využití
- e) 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 apod.
- f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání a základních podmínek ochrany krajinného rázu
- g) 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
- h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo
- i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

Část (2) Doplnující podmínky rozvoje území

- j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv, stanovení možného budoucího využití a podmínky pro jeho prověření
- k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti
- l) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)
- m) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

| ÚZEMNÍ PLÁN PÁLOVICE PO ZMĚNĚ Č. 2 OBSAHUJE: | | |
|---|--|-----------|
| ÚZEMNÍ PLÁN | | |
| počet listů textové části | | 24 |
| počet výkresů připojené grafické části celkem | | 3 |
| seznam výkresů | | měřítko |
| 1 | VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ | 1: 5 000 |
| 2 | HLAVNÍ VÝKRES | 1: 5 000 |
| 3 | VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB-A OPATŘENÍ | 1: 5 000 |
| ODŮVODNĚNÍ | | |
| 4 | SCHEMA TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY | 1: 5 000 |
| 5 | KOORDINAČNÍ VÝKRES | 1: 5 000 |
| 6 | ŠIRŠÍ VZTAHY | 1: 50 000 |
| 7 | VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU | 1: 5 000 |

Územní plán – TEXTOVÁ ČÁST

(1) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hranice zastavěného území byla prověřena a aktualizována k datu **06.04.2022**. Hranice je vymezena v grafické části územního plánu zejména ve výkresech:

| | | |
|---|------------------------|----------|
| 1 | ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ | 1: 5 000 |
| 2 | HLAVNÍ VÝKRES | 1: 5 000 |

B) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Hlavní cíle (priority) rozvoje a cíle ochrany hodnot území

- a) Rozvoj území obce ve shodě se zásadami udržitelného rozvoje,
- b) zajištění příznivého životního prostředí, přírodní rovnováhy v krajině, ochrana rozmanitostí forem života, přírodních a kulturních hodnot, šetrné hospodaření s přírodními zdroji,
- c) sociální soudržnost,
- d) zkvalitňování podmínek pro bydlení,
- e) podpora vhodných ekonomických aktivit.

C) URBANISTICKÁ KONCEPCE, URBANISTICKÁ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Plošné a prostorové uspořádání území.

Koncepce prostorového rozvoje obce předpokládá v příštím období zachování stávající urbanistické struktury zastavěného území obce a její doplnění o nové zastavitelné plochy.

Je navržena zástavba proluk uvnitř zastavěného území obce a plochy pro novou výstavbu bydlení na jeho severním okraji.

Důraz bude kladen současně na zkvalitňování podmínek na stabilizovaných plochách bydlení, zejména pokud se týká veřejné infrastruktury – dopravní infrastruktury, technické infrastruktury a veřejných prostranství.

Pro ekonomické aktivity zůstávají vymezeny stávající plochy zemědělských areálů, v souladu s hygienickými požadavky je možné ve všech lokalitách provozovat i nezemědělské činnosti, které nebudou ovlivňovat negativně podmínky bydlení v obci, je zde nepřípustné umístění staveb, zařízení a činností snižujících kvalitu prostředí v obci. Nutnou součástí stavebního rozvoje je vytváření podmínek pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území obce, která je základem pro zajištění udržitelného rozvoje a zvyšování ekologické stability území. Jsou navrženy plochy pro

- prvky územního lokálního systému ekologické stability
- interakční prvky, zatravnění případně zalesnění na plochách důležitých pro funkčnost ÚSES a z hlediska protierozní ochrany.

Pro zajištění dopravní a technické obslužnosti je navržena rekonstrukce účelové cesty ke Stráži na místní komunikaci včetně inženýrských sítí.

V severní části katastrálního území byly realizovány dva nové rybníky na Báňovickém potoce - Rybník Na můstku a rybník Lukavec.

Urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny.

Při povolování změn v území brát ohled na:

- zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability,
- ochranu pozitivních znaků krajinného rázu,
- zachování a citlivé doplnění výrazu sídla (doporučeno navázání na stavební čáry sousedních objektů, stavební řešení domů přizpůsobit řešení okolních staveb a bez použití cizorodých prvků, které se v obci nevyskytují),
- nové zastavitelné plochy využít maximálně ekonomicky, velikost stavební parcely nemá překročit 800 - 1000 m².
- Stavební úpravy domů pro chalupářské využití jsou možné - musí být v souladu s charakterem obce a užší lokality.
- Vzhledem k budoucím možným extrémním povětrnostním podmínkám v důsledku kolísání klimatu je nutné, aby konstrukční a dispoziční řešení novostaveb, dle možností také rekonstrukcí stávající zástavby, bylo navrženo tak, aby bylo sníženo nebezpečí škod živelnými katastrofami:
 - provést opatření zamezující ohrožení objektů a technologických zařízení velkou vodou v blízkosti koryt potoků otevřených i zatrubněných,
 - rizikové stavby a zařízení (olejová hospodářství, sklady v extrémní situaci nebezpečných chemických látek apod.) umísťovat pouze na bezpečných místech,
 - dostatečně dimenzovat a zvážit tvar střešních konstrukcí atd.
- Není doporučeno používat typové projekty staveb určených pro jiná prostředí, nekvalitní návrhy a řešení pro všechny druhy staveb, včetně hospodářských.

Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

| Označení změny | POPIS | Navržený způsob využití |
|----------------|--|-------------------------------------|
| Z_101 | Pálovice – lokalita bydlení pod lesem Stráž | BV – bydlení venkovského char. |
| Z_111 | Pálovice – lokalita bydlení pod lesem Stráž | BV – bydlení venkovského char. |
| P_110 | Pálovice – lokalita bydlení pod lesem Stráž | BV – bydlení venkovského char. |
| Z_102 | Pálovice – lokalita bydlení u silnice na Jemnici | BV – bydlení venkovského charakteru |
| Z_103 | Pálovice – zástavba proluky | BV – bydlení venkovského char. |
| P_431 | Přestavba zemědělského areálu | VS – plochy smíšené výrobní |
| P_432 | Přestavba zemědělského areálu | VS – plochy smíšené výrobní |
| P_121 | Zástavba proluky | BV – bydlení venkovského charakteru |
| Z_125 | Pálovice – lokalita bydlení na jižním okraji zastavěného území | BV – bydlení venkovského char. |
| Z_434 | Rozšíření stávající plochy v zázemí RD | VS – plochy smíšené výrobní |
| Z_435 | Rozšíření stávající plochy zemědělské výroby | VS – plochy smíšené výrobní |

Pozn.: Výčet zastavitelných ploch, ploch přestavby a stanovení podmínek pro jejich využití je součástí kapitoly f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Navrhované koridory technické infrastruktury:

E10 – koridor pro nadzemní vedení VVN 110 kV R Slavětice – R Moravské Budějovice – R Jemnice – R Dačice, koridor je v šířce 400 m se zúžením podél zastavitelné plochy **Z_435**.

Z_354 – koridor pro objekty čištění odpadních vod

Podmínky pro využití ploch v koridoru technické infrastruktury:

Přípustné využití:

- Plochy uvnitř koridoru budou do doby zahájení realizace stavby el. vedení využívány dle stanovených podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití,
- umístování a výstavba veřejné infrastruktury musí být řešena maximálně šetrným způsobem tak, aby negativní dopad na krajinný ráz byl minimální.

Nepřípustné využití:

- Na plochách uvnitř koridoru a v jeho okolí nelze umístovat stavby, významné investice, provádět terénní úpravy a další změny, které by mohly v důsledku znemožnit nebo podstatně ztížit budoucí realizaci vymezených staveb technické infrastruktury,
- umístování staveb, které svým řešením a umístěním negativně narušují krajinný ráz a krajinný rámeček obce.

Systém sídelní zeleně – navržená opatření

Systém sídelní zeleně, tvořený zelení na veřejných plochách a zelení zahrad v obytné zástavbě je plošně stabilizován. Stávající veřejné plochy je třeba zachovat, provádět odbornou údržbu a dosadbu (opatření dle generelu zeleně, druhy dle příslušných STG, na vybraných místech jsou možné popř. ovocné dřeviny, solitérní dřeviny k objektům drobné architektury), plochy zeleně doplnit vhodným mobiliářem. Pro úpravy jednotlivých prostor zpracovat projektovou dokumentaci a citlivě zachovat ráz sídla. Nové samostatné plochy zeleně nejsou navrhovány.

D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

1.1. Koncepce dopravní infrastruktury

Svým významem bude v dopravních vztazích dominovat silniční doprava (osobní individuální, hromadná, nákladní). Relativně nízká intenzita dopravy umožňuje rozvíjet v území turistické aktivity, ve většině případů je možné trasování cykloturistických tras na stávajících silnicích. Na vhodných místech lze u komunikací umisťovat technická zařízení a stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu např. samostatné úseky cyklostezek, hygienická zařízení, informační zařízení apod.

1.2. Výhledové řešení silniční sítě, dopravní závady

Ve výhledovém řešení silniční sítě se v katastru obce dle vyjádření příslušných správních orgánů neočekávají výraznější změny již stabilizovaných silnic II. a III. třídy s výjimkou odstranění existujících dopravních závad a průběžné úpravy komunikací v třídách, požadovaných ČSN 73 6101 Projektování silnic a dálnic, případně ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací.

Dopravní závady a jejich řešení:

DZ 1 Popis: průtah silnic III/15215 a III/15216 obcí neodpovídá požadované kategorii MS 9/50 a to jak šířkově, tak vybudováním chodníku.

Řešení: vzhledem k nízké intenzitě dopravy řešit organizačně (dopravní značky)

DZ 2 Popis: nevyhovující rozhledové umístění zastávek autobusové HD v prostoru křižovatek.

Řešení: vzhledem k nízké intenzitě dopravy řešit organizačně (dopravní značky), výhledově připravit a realizovat rekonstrukci zastávek.

DZ 3 Popis: nevyhovující rozhledové poměry na napojení MK - závada se opakuje.

Řešení: organizační (svislá dopravní značka C 2).

DZ 4 Popis: nevyhovující napojení účelových komunikací a sjezdy ze silnic na pole - závada se opakuje.

Řešení: stavební úprava sjezdů, vybudovat funkční propustky, vozovku účelových komunikací zpevnit v délce 20 m od napojení na silnici směrem do pole

1.3. Síť místních komunikací

Většinu dopravní obsluhy v obci lze realizovat po síti silnic. MK na návsi lze je zařadit do funkční třídy D1 – zklidněné se smíšeným provozem, ostatní mají charakter krátkých příjezdů k jednotlivým objektům. Šířkové uspořádání odpovídá zařazení do D1.

1.4. Doprava v klidu

S ohledem na malou kapacitu většiny objektů občanské vybavenosti v obci je výpočet dle ČSN 73 6110 problematický, parkovací plochy je nutno navrhovat spíše podle potřeb jednotlivých objektů.

Uspokojování potřeb dopravy v klidu v obytné zástavbě se předpokládá především na pozemcích rodinných domků (garáže, zahrady).

Při výstavbě nových rodinných domků je třeba v podmínkách stavebního povolení požadovat vyřešení odstavování vozidel v objektu, příp. na pozemku stavebníka. Stejně podmínky je třeba vyžadovat i při povolování rekonstrukcí objektů v oblastech, kde je odstavování vozidel problematické - především podél průtahu silnic.

1.5. Veřejná hromadná doprava osob

Nejsou požadavky na plochy pro dopravní zařízení pro hromadnou dopravu osob.

1.6. Účelová doprava

Účelové komunikace v katastru slouží především zemědělskému hospodářství. Objekty zemědělské výroby jsou umístěny ve východní části obce s přímým napojením na silnici III/15215 a dále účelovými komunikacemi do polí ve východní části katastru.

Ostatní účelové komunikace vycházejí ze silnic a vedou přímo k obsluhovaným objektům, respektive do polí. Jejich konstrukce je většinou pouze lehce zpevněná, jako DZ jsou označeny nevyhovující napojení na silniční síť.

1.7. Pěší a cyklistická doprava

1.7.1 Pěší trasy

Na průtazích silnic III/15215 a III/15216 jsou chodníky vybudovány jen omezeně - hodnoceno jako DZ 1.

U MK ve funkční třídě D chodníky nejsou, což vzhledem k jejich zařazení jako zklidněné nelze považovat za závadu.

Katastrem obce nevedou značené turistické cesty.

1.7.2. Cyklistická doprava

Intenzity cyklistické dopravy se zvyšují s rozvojem cykloturistiky v tomto středně obtížném terénu. S ohledem na nižší zátěže motorové dopravy v řešeném území je možno cyklistickou dopravu vést po silnicích třetích tříd, místních a především účelových komunikacích. Územím obce prochází cyklotrasa 5220 a další neznačené trasy po silnicích III. třídy.

1.8. Dopravní zařízení

Nenavrhujeme žádné dopravní zařízení.

2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

2.1 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

2.1.1. Koncepce zásobování vodou

Pálovice mají vlastní obecní vodovod, rekonstruovaný v r. 1994. Zdrojem pitné vody jsou dva vrty (0,7 l/s) na k. ú. Bělčovice (správní území obce Dešná), odkud je čerpána do VDJ Panenská 150m³ přes úpravnu vody, obec je zásobena gravitačně. V případě nedostatku vody z vrtů je možno využívat i kopanou obecní studnu nacházející se nad rybníkem v osadě Panenská (k. ú. Panenská, správní území města Jemnice). Vlastníkem i provozovatelem místního vodovodu je obec. Systém je vyhovující a bude sloužit i v příštím období.

2.1.2. Rozvoj vodovodů

Síť bude rozšiřována dle potřeby nové výstavby, bude se zvyšovat počet zásobených obyvatel ve stabilizované zástavbě. Výstavba na navržených zastavitelných plochách bude napojena na stávající nebo prodloužené řady veřejné vodovodní sítě.

Místní zdroje (studny v obci) budou ponechány jako zdroj užitkové vody a občasné sledovány (cca 1x ročně nebo dle potřeby kontrola kvality vody a vydatnosti) tak, aby byly použitelné jako zdroje pro nouzové zásobování.

2.2. ODKANALIZOVÁNÍ OBCE

2.2.1. Koncepce odkanalizování obce

V obci není vybudována veřejná kanalizační síť ani ČOV. Splašky jsou likvidovány individuálně. Jsou zde pouze úseky dešťové (jednotné) kanalizace, které odvádí vodu u objektů a komunikací do potoka, který je částečně zatrubněn a upraven jako meliorační svodnice. Vlastníkem těchto úseků kanalizace je obec. Výstavba odkanalizování se nepředpokládá k realizaci v rámci PRVK do roku 2014 vzhledem k vysokým nákladům.

2.2.2. Rozvoj kanalizace

Bude vybudována nová kanalizace, odvádějící pouze splaškové vody, splašky budou odváděny sběračem na plánovanou ČOV Menhartice. Pro objekty pro čištění odpadních vod je vymezen koridor technické infrastruktury TI Z_354. Před zahájením přípravy výstavby rozhodne samospráva obce o technicky a ekonomicky nejvýhodnějším řešení čištění odpadních vod a dle potřeby projedná změnu PRVK.

Stávající i navržená výstavba bude napojována po jejím vybudování na novou kanalizaci, která pro další potřeby rozšiřována.

Do doby vybudování kanalizace budou odpadní vody ze stávající i nové výstavby zachycovány v nepropustných jímkách a likvidovány v souladu s příslušnou legislativou individuálně. Dešťové vody v celé obci budou v maximální možné míře uváděny do vsaku, jímány a účelově využívány (zálivka apod.).

2.2.4. Návrh opatření

- kontrola dodržování kázně při likvidaci splaškových vod
- vyčištění a obnovení funkce zanesených příkopů a propustků pro odvod dešťových a extravilánových vod jako preventivní opatření pro případ extrémních srážek
- příprava projektů a finančního zabezpečení vybudování splaškové kanalizace koordinovaně s ostatními přepokládanými napojenými obcemi (Menhartice).

2.3. VODNÍ TOKY A PLOCHY

2.3.1. Vodní plochy

Pro zlepšení vodní bilance v povodí byly obnoveny rybníky na Báňovickém potoce. Nádrže nebyly povolovány pro rekreační použití.

2.3.2. Návrh opatření

- zajistit provedení revitalizace upravených koryt potoků včetně výsadby doprovodné zeleně

2.4. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

2.4.1. Koncepce zásobení plynem

Celá obec je od roku 2002 zásobována zemním plynem pomocí STL plynovodních rozvodů, tento systém bude sloužit i v příštím období.

Síť bude rozšiřována dle potřeby nové výstavby. Výstavba na navržených zastavitelných plochách bude napojena na stávající nebo prodloužené řady plynovodní sítě.

2.5. ZÁSOBENÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

2.5.1. Návrh zásobení elektrickou energií

Elektrická energie pro obec Pálovice bude zajišťována ze stávajícího systému 22 kV přes distribuční trafostanice 22/0.4 kV.

Obec bude zásobena ze stávajících a dle potřeby rozšířených rozvodů NN, které jsou převážně venkovní, s dostatečnou přenosovou schopností pro stávající odběry i stavby na

navržených zastavitelných plochách. Další rozvoj energetických zařízení bude záviset na rozvoji obce a bude řešen ve spolupráci se správcem sítě.

Je vymezen koridor **E10** o šířce 400 m se zúžením u lokality **Z_435** pro výstavbu dvojitého venkovního vedení 2x 110 kV R Slavětice - R Moravské Budějovice - R Jemnice – R Dačice Jemnice – Dačice, která bude procházet severní částí katastru obce Pálovice (VPS E10 ZÚR kraje Vysočina, investor E.ON Distribuce, a.s.).

2.6. TELEKOMUNIKACE

2.6.1. Návrh řešení

Z požadavků na rozvoj telekomunikací nevyplývá žádná potřeba nových ploch a zařazení změn v území do územního plánu. V obci není žádné obsluhované telekomunikační zařízení. Přístupová síť pokrývá veškeré současné požadavky. Případná další výstavba může být vyvolána novými požadavky na připojení.

2.6.2. Ochrana stávajících zařízení

Na k. ú. obce se vyskytují podzemní vedení a další zařízení telekomunikačních sítí, která jsou chráněna ochranným pásmem dle zák. č.151/2000 Sb. Trasy některých tras dle předaných podkladů jsou zakresleny ve výkresové části. Přesnou polohu jednotlivých zařízení je nutné získat u správce sítě včetně upřesnění podmínek jejich ochrany vždy pro jednotlivé konkrétní záměry v území až v době jejich investiční a projektové přípravy.

2.7. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

2.7.1. Návrh řešení

Z požadavků na rozvoj odpadového hospodářství nevyplývá žádná potřeba nových ploch a zařazení změn v území do územního plánu. Likvidace směsného komunálního odpadu, vytríděných nebezpečných složek, stavební suti i ostatních odpadů bude na úrovni obce zajišťována ve spolupráci s oprávněnou firmou na základě smlouvy skládkováním, případně jiným způsobem, mimo území obce. Operativní nakládání s odpady bude řízeno vydanými předpisy obce v souladu s platnou legislativou, potřebné manipulační plochy pro kompostování apod. lze vyčlenit v rámci navržených ploch smíšených výrobních.

3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

V budoucím období bude využíváno stávající základní občanské vybavení v obci. Další objekty a zařízení občanského vybavení mohou být dle potřeby umístěny uvnitř obytné zóny. Stávající zařízení budou v budoucnu dále zkvalitňována, budou probíhat jejich opravy, údržba a rekonstrukce.

4. VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ

Jako stávající veřejná prostranství jsou v územním plánu vymezeny všechny průtahy silnic, místní komunikace případně ulice, chodníky, veřejná zeleň a další prostory přístupné každému bez omezení (obecně přístupné) a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru (§ 34, zák. č.128/2000 Sb. v platném znění). Jako nová veřejná prostranství jsou navrženy plochy nových místní komunikací (Z1) a plochy zeleně obecní (Z7).

V příštím období se předpokládá údržba stávajících veřejných prostranství a zkvalitňování jejich vybavení (mobiiliář, úpravy povrchů, údržba zeleně, nové výsadby apod.). Po dohodě s obcí zde mohou být umístěny prvky technické a dopravní infrastruktury, je doporučena postupná kabelizace rozvodů NN.

E) 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 APOD.

Územní systém ekologické stability

Územní systém ekologické stability je vyznačen v grafické části dokumentace ve výkresu č. 2 - Hlavní výkres

Podmínky využití ploch ÚSES:

Plochy biocenter viz kap. F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (NP – plochy přírodní)

Plochy biokoridorů – probíhají přes různé plochy s rozdílným způsobem využití, zejména přes plochy smíšené nezastavěného území a plochy lesní

Přípustné využití (při respektování stanovených podmínek pro příslušnou plochu) :

- běžné extenzivní zemědělské nebo lesnické hospodaření, které zajišťuje vysokou biodiverzitu, odpovídá kultuře pozemku vedené v KN a trvalým stanovištním podmínkám (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.),

Podmíněně přípustné využití:

- nezbytně nutné liniové stavby technické infrastruktury křížící biokoridor, vodohospodářská zařízení apod., případně rekreační plochy přírodního charakteru a další využití obdobně jako u ploch přírodních (viz kap.F: NSp – plochy smíšené nezastavěného území) za podmínky omezení funkčnosti biokoridoru na co nejmenší míru a pouze tehdy, pokud bude řešení odsouhlaseno příslušných orgánem ochrany přírody a krajiny.

Nepřípustné využití:

- rušivé činnosti, jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., s výjimkou činností podmíněně přípustných
- změny způsobu využití v rozporu s funkcí biokoridoru, snižující ekologickou stabilitu daného území (zornění luk, odstraňování porostů, mokřadů, skalních výchozů, zavážení roklin apod.) a jakékoli změny a úpravy, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů

Krajinná zeleň a prostupnost krajiny.

Stupeň ekologické stability je velmi nízký. Je to dáno vysokým podílem intenzivně zemědělsky obhospodařovaných ploch. V nezastavěném území obce je proto navrženo doplnění liniové zeleně podél komunikací a vodních toků (interakční prvky), zatravnění svodnic a jsou navrženy plochy pro prvky ÚSES. Opatření jsou v souladu s požadavky na protierozní ochranu ploch zemědělské půdy.

Minimální šíře ploch pro zakládání interakčních prvků je 2 m. Plochy jsou součástí koridorů účelových cest (alespoň jednostranně) a nejsou samostatně vyčleněny ze ZPF, pro upřesnění jejich řešení (plošné vymezení, specifikace použitého materiálu apod.) je nutné zpracovat podrobnější projektovou dokumentaci.

Doporučená opatření v péči o krajinu a veřejnou zeleň:

Jako aktuální podklad pro hospodaření v krajině doporučujeme zpracovat komplexní dokumentaci, postihující všechny aspekty tj. krajinářské hledisko, zemědělství, vodohospodářská a protierozní opatření, rekreační využití, cestní síť, včetně návrhu proveditelných opatření a stanovení limitů a povinnosti adresně pro jednotlivé vlastníky a

pro obec. V péči o krajinnou zeleň má být prvním praktickým krokem ošetření všech stávajících porostů, vyčištění, vyhledání a odstranění nevhodných skládek apod. a zajištění provádění pravidelné údržby: trávníků u silnic, mezi, drobných staveb v krajině, polních cest. Novou výsadbu, obnovu alejí a další opatření je třeba provádět podle kvalifikované zpracované projektové dokumentace. Navržené úpravy je nutno řešit v souladu s požadavky na jejich protierozní funkci. Údržbu veřejné zeleně v obci doporučujeme provádět dle zpracovaného generelu veřejné zeleně v obci.

V souladu se zák. č. 114/1992 Sb. O ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, je nutné důsledně chránit přírodní koryta potoků, potoční nivy a břehové porosty a další významné krajinné prvky, udržovat existující pastviny, lesní porosty a obnovit zaniklé louky. Zásahy snižující geodiverzitu území (odstraňování skalních výchozů, terénních prohlubní, nevhodné úpravy toků, mokřadů apod.) jsou nepřijatelné.

Protierozní opatření, ochranu před povodněmi

Na erozně ohrožených plochách je třeba realizovat opatření ke zmírnění erozního ohrožení. Na plochách s mírným ohrožením se jedná zejména o zatravnění ploch – zřízení záchytných průlehů, protierozní účinek budou mít i doprovodná zeleň a interakční prvky. Pro upřesnění technického řešení je třeba provést podrobné posouzení erozní ohroženosti a odtokových poměrů. Problematika bude komplexně dořešena v rámci pozemkových úprav. Na zemědělsky obhospodařovaných plochách je třeba na všech pozemcích katastru dodržovat standardní protierozní opatření a to především v oblasti agrotechnické a organizační. Výrazné protierozní účinky mají pícniny, zejména vojtěška a traviny, naopak ohrožení erozí zvyšuje pěstování širokořádkových plodin (kukuřice, slunečnice apod.). Při správném použití jsou osevní postupy významným prostředkem k ochraně půdy před erozí. Vlastníci a uživatelé půdy jsou povinni dodržovat ustanovení Zákona o ochraně zemědělského půdního fondu 334/92 Sb., především části. II. Hospodaření na zemědělském půdním fondu §3 a části III. Zásady ochrany zemědělského půdního fondu. Je třeba provádět preventivní protipovodňová opatření, jako čištění vpustí a propustků, kanalizačních řadů, příkopů apod. Je doporučeno zpracovat výpočty průtoku extravilánových vod při extrémních situacích (100letá voda) a provést potřebná opatření v případě, že stávající zařízení nevyhovují (zvětšení průtočných profilů, otevření zatrubněných částí, odstranění nevhodných staveb, příprava rozlivových ploch apod.).

Rekreace

Nejsou navrženy nové plochy pro rekreaci. S ohledem na perspektivu dalšího rozvoje turistiky a cestovního ruchu a možný přínos pro ekonomiku obce doporučujeme na území obce budovat potřebnou infrastrukturu v rámci ploch bydlení, občanské vybavenosti, případně ploch smíšených. Nové vodní nádrže (Na Můstku a Lukavec) nebudou povolovány pro rekreační využití. V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat technická opatření a stavby, které zlepšují jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. turistické a cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.

Dobývání nerostů

Z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostů, ve smyslu ustanovení §15 odst. 1 zák. č. 44/1998 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů a §13 odst. 1 až 3 zákona č.66/2001 Sb., úplné znění zákona o geologických pracích, nejsou dle mapy ložiskové ochrany 1: 50 000, list 33-21 Slavonice v k. ú. Pálovice, okr. Třebíč, vyhodnocena výhradní ložiska nerostů nebo jejich prognózní zdroj a nejsou zde stanovena chráněná ložisková území (CHLÚ).

Nejsou zde evidována poddolovaná území z minulých těžeb, ani sesuvná území.

F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Při využití ploch je třeba respektovat Zásady celkové koncepce rozvoje obce a Hlavní cíle (priority) rozvoje a cíle ochrany hodnot území uvedené v kapitole B) Koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot a rovněž Urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny uvedené v kapitole C) Urbanistická koncepce.

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ:

BYDLENÍ

Slouží převážně pro bydlení. Zahrnují také pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství.

Převažující účel využití:

- (BH) bydlení v bytových domech. Pozemky staveb pro bydlení v bytových domech, pozemky veřejných prostranství. Do ploch pro bydlení v bytových domech lze zahrnout pouze pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení funkce bydlení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí tohoto území, které svým charakterem a kapacitou výrazněji nezvyšují dopravní zátěž v území.

Přípustné využití:

- činnosti a stavby související s bydlením a jejich provozem
- technické a hospodářské zázemí (např. kotelny, altány, zahradní kůlny, bazény, apod.)
- veřejná prostranství
- dětská hřiště
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení pro přímou obsluhu území (včetně parkování, stávající garáže, garážování v objektech hlavní funkce, odstavné plochy apod.)
- zeleň sídelní (ochranná, doprovodná, estetická, izolační apod.), malé doprovodné vodní plochy
- cyklostezky
- drobný mobiliář, sochy, pomníky, odpočivkové plochy apod.

Podmíněně přípustné využití – po splnění zákonných předpisů*) lze umístit:

- zařízení občanské vybavenosti místního významu:
- zařízení pro maloobchod,
- administrativa, služby
- zařízení zdravotnická a sociální péče místního významu
- nerušící výrobní služby

Podmínka využití: umístění v rámci objektu, lze provozovat a umístit pouze zařízení bez škodlivých projevů (hluk, vibrace), které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují a nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením, které svým charakterem provozu výrazněji nezvyšují dopravní zátěž v území. Tato zařízení jsou doplňkové vzhledem k prioritnímu bydlení

Nepřípustné využití:

- výstavba objektů mimo výše uvedené přípustné a podmíněně přípustné nebo nesouvisející s hlavní funkcí plochy
- činnosti, které svým provozováním a technickým zařízením narušují a snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, které výrazněji zvyšují dopravní zátěž v území

- (BV) bydlení v rodinných domech - venkovské. Venkovské usedlosti, rodinné a bytové domy, mají zpravidla integrované hospodářské zázemí a připojenou zahradu.

Přípustné využití:

- rodinné domy, obytné domy a usedlosti venkovského charakteru a jako jejich součástí zahrady, malé vedlejší zemědělské hospodářství (malé chovy hospodářských zvířat) a ostatní druhy budov a činnosti vyhovující zákonným předpisům*)
- související občanské vybavení sloužící zejména obyvatelům ve vymezené ploše
- související dopravní a technická infrastruktura a pozemky veřejná prostranství
- účelové cesty pro přístup k hospodářským a jiným budovám uvnitř obytné zóny – podmínkou výstavby na stabilizovaných plochách bydlení je zajištění přístupnosti stávajících i nových obsluhovaných objektů

Podmíněně přípustné využití – po splnění zákonných předpisů*) lze umístit:

- obchody a stravovací provozovny, ubytovací zařízení, integrovaná zařízení služeb, řemeslné a jiné podobné provozovny
- zařízení vyššího občanského vybavení, stavby pro sociální účely, stavby církevního, kulturního, zdravotnického, školského a sportovního charakteru
- výrobní provozovny nerušící svým provozem, dopravní obsluhou
- zařízení a provozovny jako monofunkční objekty
- ostatní objekty a činnosti ve zdůvodněných případech

Nepřípustné využití:

- umístování staveb a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení nad obvyklou míru nebo nejsou slučitelné s bydlením

*) ustanovení zák. č. 258/2000 Sb., nař. vl. 148/2006 Sb. a další

OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Jsou určeny pro umístění staveb a zařízení občanského vybavení. Zahrnují také pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.

Převažující účel využití:

- (OV) veřejná infrastruktura (stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva)
- plochy komerčních zařízení
- plochy pro tělovýchovu a sport

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva
- komerční využití (administrativa, obchod, služby, ubytování apod.)
- infrastruktura cestovního ruchu, zařízení pro tělovýchovu a sport, ubytování, stravování a další, provozovny služeb a jiné pomocné objekty zabezpečující provoz nebo doplňující účel využití plochy
- bydlení
- stavby pro církevní účely
- související dopravní a technická infrastruktura a veřejná prostranství

Podmíněně přípustné využití pouze tehdy, pokud je slučitelné s vymezeným převažujícím využitím:

- zařízení vyššího občanského vybavení
- další objekty a činnosti ve zdůvodněných případech, pokud vyhovují všem obecně platným zákonným předpisům

Nepřípustné využití:

- umístování objektů a všech dalších činností, zhoršujících kvalitu daného území a

pohodu bydlení na sousedních plochách nad přípustnou míru

- (OS) tělovýchovná a sportovní zařízení Plochy pro aktivní nebo pasivní sportovní činnosti a činnosti spojené s regenerací organismu.

Přípustné využití:

- stavby pro sport, sportovní plochy, koupaliště, zařízení, venkovní hřiště
- vybavení výletišť s kulturně-společenskou funkcí včetně příslušného zázemí
- činnosti a stavby související s hlavní funkcí a jejím provozem (šatny, klubovny, sociální zařízení, sklad náradí apod.) a technické a hospodářské zázemí
- veřejná prostranství
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení pro přímou obsluhu území (včetně parkování, garážování v objektech hlavní funkce, odstavné plochy apod.)
- oplocení
- zahrady užitkové i okrasné
- zeleň sídelní (ochranná, doprovodná, estetická, izolační apod.), malé doprovodné vodní plochy
- cyklostezky
- drobný mobiliář, sochy, pomníky, odpočivkové plochy apod.

Podmíněně přípustné využití

- vybavenost jako doprovodné stravovací zařízení, doprovodné služby, administrativa apod.

Podmínka využití: doplňková funkce k funkci hlavní

- přechodné ubytování,

Podmínka využití: doplňková funkce k funkci hlavní,

- služební a pohotovostní byty,

Podmínka využití: umístění v rámci objektů hlavní funkce

Nepřípustné využití:

- výstavba objektů mimo výše uvedené přípustné a podmíněně přípustné nebo nesouvisející s hlavní funkcí plochy
- činnosti, které svým provozováním a technickým zařízením narušují a snižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Zahrnují pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací, drah a jiných druhů dopravy. Součástí koridorů silnic jsou oboustranné pruhy pro doprovodnou zeleň, u účelových cest alespoň jednostranné pruhy pro interakční prvky (ÚSES) o minimální šířce 2 m.

Převažující účel využití:

- **(DS1) silniční**

Přípustné využití:

- plochy komunikací, dopravní stavby a zařízení, technická infrastruktura
- dopravní služby, čerpací stanice, garáže, plochy parkování a odstavování apod.
- plochy po pěší, cyklisty a další druhy dopravy
- doprovodná zeleň
- další objekty a činnosti ve zdůvodněných případech, pokud vyhovují všem obecně platným zákonným předpisům

Nepřípustné využití:

- umístování objektů a všech dalších činností, prokazatelně zhoršujících kvalitu daného území a pohodu bydlení na sousedních plochách nad obvyklou míru
- **(DS2) polní** Plochy účelové dopravy zahrnující polní cesty, které nejsou zahrnuty do jiných ploch, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně, a dále pozemky staveb

dopravních zařízení a dopravního vybavení, například odstavná stání a parkovací plochy.

Přípustné využití:

- plochy staveb dopravních zařízení, dopravního vybavení včetně protihlukových opatření
- parkoviště, odstavná stání
- chodníky
- činnosti a stavby související s hlavní funkcí a jejím provozem (např. výhybny, odpočivky apod.) a technické a provozní zařízení
- související technická infrastruktura a zařízení pro přímou obsluhu území

Podmíněně přípustné využití:

- doprovodná, izolační a ochranná zeleň

Podmínka využití: umístění mimo vlastní polní cestu. Zeleň nesmí znemožnit užívání polní cesty.

- liniová technická infrastruktura

Podmínka využití: nesmí omezit funkci hlavní

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Zahrnují pozemky vedení a staveb a s nimi provozně souvisejících zařízení technického vybavení, případně pozemky související dopravní infrastruktury.

Převažující účel využití:

- **(TI) inženýrské sítě**

Přípustné využití:

- vedení a stavby např. vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení a dalších zařízení veřejných sítí a produktovodů
- stavby a zařízení technické vybavenosti lze umístit (kromě ploch pro technickou vybavenost) ve všech plochách, pokud slouží bezprostřední obsluze území a pokud se nemohou stát zdrojem závad pro plochu samotnou nebo její okolí.

Podmíněně přípustné využití – pokud nenarušují vymezené převažující využití plochy:

- pomocné objekty zabezpečující provoz nebo doplňující účel využití plochy
- parkování, drobná výroba, sklady, vedlejší výrobní a servisní činnost
- služební byty, pohotovostní ubytování apod.
- další objekty a činnosti ve zdůvodněných případech, pokud vyhovují všem obecně platným zákonným předpisům

Nepřípustné využití:

- umístování objektů a všech dalších činností, prokazatelně zhoršujících kvalitu daného území a pohodu bydlení na sousedních plochách nad přípustnou míru

VÝROBA A SKLADOVÁNÍ

Jsou určeny pro umístění staveb a zařízení zejména zemědělské, případně potravinářské výroby, sklady zemědělských produktů apod. Zahrnují také pozemky související dopravní, technické infrastruktury a veřejných prostranství – při rozšíření nesmí OP zasáhnout stávající obytnou zástavbu a nesmí dojít k negativnímu ovlivnění obyvatel.

Převažující způsob využití:

- **(VZ) zemědělská výroba** - zařízení zemědělské výroby a skladů zemědělských produktů spolu s opatřeními, minimalizujícími dopad na krajinný ráz.

Přípustné využití:

- zařízení zemědělské výroby rostlinné i živočišné, sklady zemědělských produktů
- související dopravní a technická infrastruktura, správní, technické a servisní objekty a

zařízení

- zeleň ochranná, izolační a doprovodná apod., vodní toky a plochy
- Podmíněně přípustné využití při zachování daného převažujícího způsobu využití:
- potravinářská výroba, maloobchodní, velkoobchodní provozovny
 - zařízení služeb výrobních i nevýrobních
 - plochy výroby, které nejsou v rozporu se způsobem využití ostatních ploch v území
 - bydlení, pohotovostní ubytování, turistická infrastruktura, občanské vybavení
 - další objekty a činnosti ve zdůvodněných případech, pokud vyhovují všem obecně platným zákonným předpisům (plochy pro odpadové hospodářství obce apod.)

Nepřípustné využití:

- Umisťování staveb, zařízení a činností, nepřipustně snižujících kvalitu přírodního prostředí nebo bydlení v obci – v případě chovů hospodářských zvířat chovy, které nesplňují platné hygienické předpisy ve vztahu k okolní zástavbě

(VD) Drobná a řemeslná výroba Plochy pro malovýrobu, drobnou a řemeslnou výrobu, výrobní a nevýrobní služby včetně skladování a dalších přípustných funkcí, apod.

Plochy pro stavby pro výrobní činnost bez negativního dopadu do životního prostředí

Přípustné využití:

- stavby pro podnikatelskou činnost
- skladové prostory
- služby
- technologická centra, administrative
- činnosti a stavby související s hlavní funkcí a jejím provozem a technické a hospodářské zázemí
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení pro přímou obsluhu území (včetně parkování, garážování, odstavné plochy i pro potřebná speciální vozidla apod.)
- veřejná prostranství
- čerpací stanice pohonných hmot
- oplocení
- zeleň sídelní (ochranná, doprovodná, estetická, izolační apod.), malé doprovodné vodní plochy
- drobný mobiliář, sochy, pomníky, odpočivkové plochy apod.

Podmíněně přípustné využití:

- komerční vybavenost (administrativa, stravování, prodejny, apod.)
Podmínka využití: v souvislosti s funkcí hlavní, doplňková funkce k funkci hlavní
- služební a pohotovostní ubytování
Podmínka využití: umístění v rámci objektů hlavní funkce

Nepřípustné využití:

- výstavba objektů mimo výše uvedené přípustné a podmíněně přípustné nebo nesouvisející s hlavní funkcí plochy

PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

Plochy charakteristické různorodostí vzájemně se nerušících způsobů využití.

Převažující způsob využití:

- **(VS) plochy smíšené výrobní** bez rozlišení převažujícího způsobu využití slouží pro umístění vzájemně se nerušících činností a staveb

Přípustné využití:

- výroba zemědělská a nezemědělská, řemeslná výroba
- maloobchodní, velkoobchodní provozovny, administrativa, služby
- obslužná a dopravní zařízení, zařízení ostatních služeb výrobních i nevýrobních

- související dopravní a technická infrastruktura a veřejná prostranství
- plochy zeleně, vodní toky a plochy v zastavitelných plochách
- zeleň ochranná, izolační a doprovodná apod.

Podmíněně přípustné využití pokud nedojde k narušení krajinného rázu a pokud není jejich umístění ve vzájemném rozporu s ostatními činnostmi v lokalitě:

- bydlení, ubytování, zahrady
- turistická infrastruktura, zařízení občanského vybavení
- plochy pro odpadové hospodářství plochy výroby, které nejsou v rozporu se způsobem využití ostatních ploch v území spolu s opatřeními, minimalizujícími dopad na krajinný ráz
- další objekty a činnosti ve zdůvodněných případech, pokud vyhovují všem obecně platným zákonným předpisům

Nepřípustné využití:

- Umisťování staveb, zařízení a činností, narušujících ostatní funkce na vymezené ploše a nepřípustně snižujících kvalitu přírodního prostředí nebo bydlení v obci – v případě chovů hospodářských zvířat chovy, které nesplňují platné hygienické předpisy ve vztahu k okolní zástavbě.

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Plochy veřejných prostranství (§ 34 zák. č. 128/2000 Sb. o obcích, v platném znění) sloužící obecnému užívání, ve venkovském prostředí zpravidla s vysokým podílem zatravněných ploch, přírodní i uměle založené zeleně, vodních ploch a toků. Jsou koridorem pro vedení technické a dopravní infrastruktury.

Převažující účel využití:

- **(PV)** komunikační funkce - ulice, návsi, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru

Přípustné využití:

- zpevněné i nezpevněné plochy, chodníky, vjezdy do objektů apod.
- vegetační úpravy, které svým charakterem odpovídají funkci plochy s ohledem na související ochranné režimy (režim památkové ochrany, ÚSES ap.)
- stavby a zařízení, které svým charakterem odpovídají způsobu využívání ploch a mají doplňkovou funkci např. altánky, hřiště, pomníky, přístřešky, odpočívky pro turisty, informační body, venkovní sezení u restaurací ap.
- stavby a opatření vodohospodářského charakteru, krajinářské, revitalizační aj. úpravy, mokřady, průlehy, apod.

Podmíněně přípustné využití - stavby a zařízení, které nejsou v rozporu se způsobem využívání ploch nebo mají doplňkovou funkci:

- plochy komerčních zařízení
- jiné využití ve zdůvodněných případech, pokud vyhovuje všem obecně platným zákonným předpisům
- parkovací stání pro návštěvníky aktivit v navazujícím území

Nepřípustné využití:

- umisťování nesouvisejících a jiných funkcí zhoršujících kvalitu prostředí

ZELEŇ

Převažující způsob využití:

- **(ZS)** soukromá a vyhrazená - zejména zahrady, záhumenky, výjimečně i v nezastavěném území, obvykle oplocené.

Přípustné využití:

- malovýrobně obhospodařované plochy ZPF (zahrady, sady, záhumenky), zajišťující drobnou pěstitelskou činnost

- okrasné zahrady
- zeleň doprovodná, estetická, ochranná apod.
- související dopravní a technická infrastruktura (nezbytné obslužné komunikace) a zařízení pro přímou obsluhu území
- oplocení
- činnosti a stavby související s hlavní funkcí a jejím provozem (např. kůlny na nářadí, skleníky, přízemní zahradní chatky do 20m² a další) a technické a provozní zařízení

Podmíněně přípustné využití:

- menší hřiště, bazény, menší vodní plochy

Podmínka využití: doplňková funkce k funkci hlavní

- individuální garáže

Podmínka využití: pouze související s navazujícím bydlením

Převažující způsob využití:

- **(ZV)** veřejná - plochy veřejné zeleně uvnitř zastavěného území, nezahrnuté do jiných ploch s rozdílným způsobem využití, včetně související technické a dopravní infrastruktury a potřebného mobiliáře (lavičky, pěšiny, cesty ap.)

Přípustné využití:

- veřejná zeleň, parky a vegetační porosty, které svým charakterem odpovídají funkci plochy s ohledem na související ochranné režimy (režim památkové ochrany, ÚSES ap.), zeleň ochranná, doprovodná - se zvýšeným důrazem na, estetickou a rekreační funkci

Podmíněně přípustné využití – pokud neohrožuje funkci plochy, jednotlivé prvky vzrostlé zeleně a jejich stanovištní podmínky:

- drobné stavby a zařízení, které svým charakterem odpovídají způsobu využívání ploch a mají doplňkovou funkci např. dětská hřiště, altánky, pomníky, přístřešky, informační body, plochy a zařízení pro volnočasové aktivity (hřiště pro míčové hry a rekreační sport ap.)
- jiné využití ve zdůvodněných případech (nezbytně nutná zařízení technické a dopravní infrastruktury stavby apod.)

Nepřípustné využití:

- činnosti a umístování objektů neslučitelných s určením plochy a poškozující a narušující její charakter (odstavování a parkování motorových vozidel a další)

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Jejich využití je možné pouze v souladu s obecně závaznými právními předpisy, zejména zák. č.114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny v platném znění, zák. č.17/1992 Sb. o životním prostředí, v platném znění a dalšími předpisy, upravujícími problematiku na úseku vod, ochrany přírody a krajiny. Zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.

Převažující účel využití:

- **(W)** plochy vodní a vodohospodářské

Přípustné využití:

- vodní plochy a toky, zařízení pro sledování a regulaci vodního režimu apod.
- vodohospodářské stavby a zařízení, opatření k ochraně před vodní erozí, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof, mokřady apod.
- další objekty a činnosti ve zdůvodněných případech, pokud vyhovují všem obecně platným zákonným předpisům (dopravní a technická infrastruktura, louky, zemědělské plochy a stavby pro zemědělství, krajinná zeleň apod.)

Nepřípustné využití:

- Umisťování staveb, zařízení a činností, prokazatelně zhoršujících kvalitu prostředí v území a pohodu bydlení v obci nad obvyklou míru

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Plochy zeleně na nelesních pozemcích mimo zastavěné území a zastavitelné plochy a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Jsou určeny pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot území a budování ÚSES.

Převažující účel využití:

- **(NSp)** přírodní

Přípustné využití:

- přirozené, přírodě blízké dřevinné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů a travních porostů odpovídající trvalým stanovištním podmínkám, výsadby dle STG
- travní porosty bez dřevin, květnaté louky, bylinné - travnatá lada, skály, stepi, mokřady, krajinářské, revitalizační aj. úpravy zvyšující ekologickou stabilitu území

Podmíněně přípustné využití pouze tehdy, pokud neovlivňuje nepřiměřeně negativně přírodní prostředí, nesnižuje ekologickou stabilitu širšího území a není v rozporu se zásadami ochrany přírody, krajiny a funkcí plochy:

- pěší turistické a cyklistické stezky a další technická opatření a stavby spojená s rekreací a cestovním ruchem jako hygienická zařízení, ekologická a informační centra a další turistická infrastruktura
- drobné stavby sakrální, stavby pro vzdělávání a výzkumnou činnost apod. (kapličky, boží muka, kříže, pomníky, naučné stezky atd.)
- další objekty a činnosti ve zdůvodněných případech, pokud nejsou v rozporu se zájmy ochrany přírody a určením plochy (nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení a úpravy nenarušující funkčnost prvků ÚSES nebo územní ochranu ploch pro jejich realizaci)

Nepřípustné využití:

- umisťování nesouvisejících a jiných funkcí v rozporu se zájmy ochrany přírody a výstavba nových rekreačních objektů, rušivé činnosti jako je umisťování staveb, odvodňování pozemků a jiné činnosti snižující biodiverzitu území, těžba nerostných surovin a další s výjimkou činností podmíněně přípustných

Zejména nepřípustné jsou:

- stavby pro trvalé bydlení
- stavby pro rodinnou rekreaci (rekreační chaty)
- ostatní stavby a zařízení pro zemědělství
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů
- oplocení s výjimkou oplocení a ohrazení uvedeného v přípustném využití
- plantáže rychle rostoucích energetických dřevin

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Plochy zemědělské půdy patří do zemědělského půdního fondu (ZPF), kam náležejí též plochy, potřebné k zajišťování zemědělské výroby, jako polní cesty, pozemky se zařízením důležitým pro polní závlahy, závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, ochranné terasy proti erozi apod. Využití ZPF se řídí obecně závaznými právními předpisy (zejména zák. č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF v platném znění, č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny v platném znění a č. 17/1992 Sb. o životním prostředí, v platném znění).

Převažující účel využití:

- (NZ) - orná půda, trvalé travní porosty

Přípustné využití:

- volné neoplocené plochy převážně intenzivně obhospodařovaných pozemků zemědělského půdního fondu (ZPF), kam náleží i nezemědělská půda potřebná k zajišťování zemědělské výroby, jako polní cesty, pozemky se stavbami a zařízeními pro zemědělství (polní závlahy, závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, ochranné terasy proti erozi apod.) a pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
- krajinné prvky (meze, terasy, travnaté údolnice, skupiny dřevin, stromořadí, solitérní dřeviny), polní cesty, krajinné prvky – meze, terasy, travnaté údolnice, skupiny dřevin, stromořadí, solitérní dřeviny,
- polopropustné ohrazení (oplocení pro pastevectví, chov hospodářských zvířat, např. elektrické ohradníky, přenosné oplocení), přístřešky a další zařízení spojené s pastvou hospodářských zvířat apod., zařízení pro myslivost, včelíny.

Podmíněně přípustné využití pouze tehdy, pokud nenarušuje nevhodně organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací a ani jinak není v rozporu se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu:

- veřejná a se zemědělstvím související dopravní a technická infrastruktura
- turistické stezky a cesty na polních cestách, turistická infrastruktura
- drobné sakrální a jiné stavby (boží muka, kříže ap.)
- drobné stavby zejména pro vzdělávání a výzkumnou činnost (naučné stezky ap.)
- stavby a opatření vodohospodářského charakteru, krajinářské, revitalizační, protierozní aj. úpravy, mokřady, průlehy, apod. na plochách navržených k zatravnění a jinde
- oplocení během realizace prvků ÚSES v případě, že nelze použít individuální ochrany sazenic,
- oplocení v případě, kdy je doplňkovou stavbou ke stavbě hlavní povolované podle § 18 odst. 5 stavebního zákona

Nepřípustné využití:

- umístování nesouvisejících a jiných funkcí v rozporu s určením plochy, výstavba nových rekreačních objektů, umístování skládek výkopové zeminy apod., umístování činností a staveb, svým provozem zhoršujících kvalitu prostředí nebo ekologickou stabilitu území.

Zejména nepřípustné jsou:

- stavby pro trvalé bydlení
- stavby pro rodinnou rekreaci (rekreační chaty)
- ostatní stavby a zařízení pro zemědělství
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů
- oplocení s výjimkou oplocení a ohrazení uvedeného v přípustném využití
- plantáže rychle rostoucích energetických dřevin

PLOCHY PŘÍRODNÍ

Slouží k účelům ochrany krajiny. Jedná se o plochy navržených biocenter bez rozlišení druhů pozemků.

Převažující účel využití:

(NP) plochy přírodní

Přípustné využití:

- krajinná zeleň, zeleň přírodního charakteru - dřevinné porosty, solitery, travní porosty, květnaté louky, skály, meze, remízky, mokřady, rozptýlená zeleň apod.
- lesní plochy, vodní plochy a toky a související pozemky
- zalesňování a zatravňování pozemků
- účelové komunikace, polní cesty

Podmíněně přípustné využití:

- nezbytná dopravní infrastruktura a technická infrastruktura

Podmínka využití: po posouzení orgánu ochrany přírody

- drobné sakrální stavby, odpočívadla, vyhlídky, rozhledny, naučné stezky, cyklostezky, běžecké tratě apod.

Podmínka využití: u BC po posouzení orgánu ochrany přírody

- relaxační, rekreační a sportovní využití

Podmínka využití: pokud nepoškozuje přírodní hodnoty území

Nepřípustné využití:

- trvalé oplocení,
- činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a podmíněně přípustným využitím
- dle §18 odst.5 stavby pro zemědělství, těžbu, zařízení pro skladování a likvidaci odpadů, hromadné garáže, čerpací stanice pohonných hmot
- změna kultury k nižší ekologické stabilitě

Zejména nepřípustné jsou:

- stavby pro trvalé bydlení
- stavby pro rodinnou rekreaci (rekreační chaty)
- ostatní stavby a zařízení pro zemědělství
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů
- oplocení s výjimkou oplocení a ohrazení uvedeného v přípustném využití
- plantáže rychle rostoucích energetických dřevin

PLOCHY LESNÍ

Jsou pozemky, které jsou trvale určeny k plnění funkcí lesů (PUPFL) a jiné pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství.

Převažující účel využití:

- (NL) plochy lesní

Přípustné využití:

- Hospodaření a jiné využití v souladu se zák. č.289/1995 Sb. o lesích (lesní zák.), ÚSES

Podmíněně přípustné využití pouze tehdy, pokud neovlivňuje nepřiměřeně negativně přírodní prostředí a není v rozporu s funkcí plochy:

- turistické stezky a cesty na lesních cestách, turistická infrastruktura, drobné sakrální a jiné stavby (boží muka, kříže, pomníky ap.), drobné stavby zejména pro vzdělávání a výzkumnou činnost (naučné stezky ap.) a další objekty a činnosti ve zdůvodněných

případech

Nepřípustné využití:

- umístování nesouvisejících a jiných funkcí v rozporu s určením plochy, výstavba nových rekreačních objektů apod.

Zejména nepřípustné jsou:

- stavby pro trvalé bydlení
- stavby pro rodinnou rekreaci (rekreační chaty)
- ostatní stavby a zařízení pro zemědělství
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů
- oplocení s výjimkou oplocení a ohrazení uvedeného v přípustném využití
- plantáže rychle rostoucích energetických dřevin

ÚP Pálovice - Přehled navržených změn v území (Z), ploch přestavby (P) a podmínek pro jejich využití

| Označení změny | POPIS | Navržený způsob využití | Kapacita ploch bydlení ^{*)} | Celková plocha (ha) | Specifické koncepční podmínky | | VPS, další podmínky, poznámka |
|----------------|--|-------------------------------------|--------------------------------------|---------------------|-------------------------------|-------------------|--|
| | | | | | Prostorová regulace | Objemová regulace | |
| Z_101 | Pálovice – lokalita bydlení pod lesem Stráž | BV – bydlení venkovského char. | 2RD/4BJ | 0,1638 | P2 | O3 | |
| Z_111 | Pálovice – lokalita bydlení pod lesem Stráž | BV – bydlení venkovského char. | 4RD/8BJ | 0,3563 | P2 | O3 | |
| P_110 | Pálovice – lokalita bydlení pod lesem Stráž | BV – bydlení venkovského char. | 1RD/2BJ | 0,0851 | P4 | O2 | |
| Z_102 | Pálovice – lokalita bydlení u silnice na Jemnici | BV - bydlení venkovského charakteru | 6RD/ 12BJ | 0,3894 | P3,P4 | O2 | |
| Z_103 | Pálovice – zástavba proluky | BV – bydlení venkovského char. | 1D/2BJ | 0,0955 | P4 | O2 | |
| P_431 | Přestavba zemědělského areálu | VS – plochy smíšené výrobní | | 2,4639 | P2 | O2 | max.výška zástavby 9 m ^{**)} |
| P_432 | Přestavba zemědělského areálu | VS – plochy smíšené výrobní | | 0,4633 | P1 | O2 | max.výška zástavby 9 m ^{**)} |
| P_121 | Zástavba proluky | BV – bydlení venkovského charakteru | 1RD/2BJ | 0,0820 | P3, P4 | O2 | |
| Z_125 | Pálovice – lokalita bydlení na jižním okraji zastavěného území | BV – bydlení venkovského char. | 1RD/2BJ | 0,0936 | P1 | O3 | |
| Z_434 | Rozšíření stávající plochy v zázemí RD | VS – plochy smíšené výrobní | | 0,1629 | P1 | O2 | |

| | | | | | | | |
|--------------|--|-----------------------------|--|--------|----|----|--|
| Z_435 | Rozšíření stávající plochy zemědělské výroby | VS – plochy smíšené výrobní | | 0,3187 | P1 | O2 | |
|--------------|--|-----------------------------|--|--------|----|----|--|

*) Orientační kapacita je uváděna počtem rodinných domů a bytů, za předpokladu výstavby samostatných dvougeneračních domků. V případě jiného druhu zástavby lze kapacitu bytů přiměřeně zvýšit.

**) U vyšších staveb prokázat, že nedojde k nepřijatelnému narušení obrazu obce a krajinného rázu

- 3) Plochy uvnitř zastavěného území: **P_121**
- 4) Plocha **P_121** je podmíněně zastavitelná – chráněný venkovní prostor staveb u silnice III/15216 bude situován tak, aby byly splněny hygienické limity hluku pro denní i noční dobu.

Legenda

Prostorová regulace:

| označení regulativu | obsah regulace |
|---------------------|--|
| P1 | Není stanovena. |
| P2 | Dle zastavovacího plánu (doporučeno zpracování). |
| P3 | Chráněný venkovní prostor staveb bude situován tak, aby byly splněny hygienické limity hluku pro denní i noční dobu. |
| P4 | Navázat na stavební čáru sousedních objektů nebo charakter zástavby |

Objemová regulace:

| označení regulativu | obsah regulace |
|---------------------|---|
| O1 | Není stanovena. |
| O2 | Respektovat charakter stávající zástavby obce a dané lokality. |
| O3 | - Rodinné domy - max. 2 NP a podkroví - Bytové domy - max. 3 NP a podkroví |

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

Veřejně prospěšnou stavbou je stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezené ve vydané územně plánovací dokumentaci.

Veřejně prospěšným opatřením je opatření nestavební povahy, sloužící ke snižování ohrožení území a k rozvoji anebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, vymezené ve vydané územně plánovací dokumentaci.

V souladu s ustanovením § 170 zák. č.183/2006 Sb. se vymezují stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze odejmout nebo omezit práva k pozemkům a stavbám, potřebným k jejich uskutečnění:

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY ZÚR KRAJE VYSOČINA (§170 zák. č.183/2006 Sb.)
E10 Nadzemní vedení VVN 110 kV R Slavětice-R M.Budějovice-R Jemnice-R Dačice

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY (§170 zák. č.183/2006 Sb.)

WT01 (TI Z_354) objekty čištění odpadních vod

WD11 – WD25 (DS2 Z_331 – Z_345) polní cesty

WD01, WD02 (Z_401, Z402) veřejná prostranství s komunikační funkcí, vodovod, kanalizace, plynovod

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ (§ 170 zák. č. 183/2006 Sb.)

VU_LBC 01a, VU_LBC 01b, VU_LBC 01c lokální biocentrum

VU_LBK 01a, VU_LBK 02b, VU_LBK 02c, VU_LBK 02e, VU_LBK 02f, VU_LBK 02g, VU_LBK 06c, VU_LBK 07a, VU_LBK 05a, VU_LBK 04a, VU_LBK 05c, VU_LBK 05d, VU_LBK 05f, VU_LBK 05h, VU_LBK 04b lokální biokoridor

WR01 – WR12 zatravnění

H) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

K pozemku určenému územním plánem pro veřejně prospěšnou stavbu nebo pro veřejné prostranství má obec předkupní právo.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY (§ 101 zák. č. 183/2006 Sb.)

nejsou vymezeny

VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ (§ 101 zák. č. 183/2006 Sb.)

nejsou vymezeny

D) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Nebyly stanoveny.

(2) Doplnující podmínky rozvoje území

J) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV, STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ A PODMÍNKY PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Nejsou vymezeny plochy územních rezerv.

K) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Nejsou vymezeny.

L) STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Etapizace výstavby není stanovena.

M) VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

Nejsou vymezeny.