

# ÚZEMNÍ PLÁN SLAVÍKOVICE

## A. TEXTOVÁ ČÁST



**OBJEDNATEL:** Obec Slavíkovice, Slavíkovice 7, 67531 Jemnice  
**POŘIZOVATEL:** Městský úřad Moravské Budějovice, Odbor výstavby a územního plánování,  
nám. Míru 31, 676 02 Moravské Budějovice 2  
**ZHOTOVITEL:** Ing. arch. Michal Leskovjan, Čoupkových 12, 624 00 Brno, datum: 02/ 2016



**NÁZEV AKCE:**

Územní plán SLAVÍKOVICE

**OBJEDNATEL:**

Obec Slavíkovice, Slavíkovice 7, 67531 Jemnice

**POŘIZOVATEL:**

Městský úřad Moravské Budějovice, Odbor výstavby a územního plánování, nám. Míru 31, 676 02 Moravské Budějovice 2

**ZHOTOVITEL:**

ING. ARCH. MICHAL LESKOVJAN, Čoupkových 12, 624 00 Brno, IČO: 70461155

e-mail: leskovjan.m@volny.cz

Vedoucí a zodpovědný projektant: Ing. arch. Michal Leskovjan

**SPOLUPRÁCE:**

ÚSES: ÚSES - Ing. Hana Zemanová, Ing. Štěpán Malach

**OBSAH DOKUMENTACE:****I. ÚZEMNÍ PLÁN****A. TEXTOVÁ ČÁST****GRAFICKÁ ČÁST:**

A1	Výkres základního členění území	1 : 5000
A2	Hlavní výkres	1 : 5000
A3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5000
A4	Koncepce dopravní a technické infrastruktury	1 : 5000

**II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU****B. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ****GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ:**

B1	Koordinační výkres	1 : 5000
B2	Výkres širších vztahů	1 : 25 000
B3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5000
B4	Koordinační výkres - výřez	1 : 2000

## ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

<b>Správní orgán, který územní plán vydal:</b> Zastupitelstvo obce SLAVÍKOVICE		<b>Razítko:</b>
Datum nabytí účinnosti:	27. 12. 2016	
<b>Pořizovatel:</b> Městský úřad Moravské Budějovice, Odbor výstavby a územního plánování		
<b>Oprávněná úřední osoba pořizovatele:</b>		
Jméno a příjmení:	Jaroslav Kunst	
Funkce:	pořizovatel ÚP	
Podpis:		

## Obsah textové části:

<b>1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ</b> .....	<b>5</b>
<b>2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT</b> .....	<b>5</b>
2.1 KONCEPCE ROZVOJE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ .....	5
2.2 KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE KULTURNÍCH HODNOT V ÚZEMÍ .....	5
2.3 KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH HODNOT.....	5
<b>3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ</b> .....	<b>5</b>
3.1 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH .....	7
3.2 VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY .....	7
3.3 VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ .....	7
<b>4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY</b> .....	<b>8</b>
4.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA.....	8
4.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA .....	8
4.3 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY .....	9
4.4 OBČANSKÉ VYBAVENÍ.....	10
4.5 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ.....	10
<b>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, DOBYVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN</b> .....	<b>10</b>
5.1 ZÁKLADNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY .....	10
5.2 VYMEZENÍ PLOCH PRO ZMĚNU VYUŽITÍ KRAJINY.....	10
5.3 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES) .....	10
5.4 LINIOVÁ ZELENĚ A ROZPTÝLENÁ ZELENĚ V KRAJINĚ .....	11
5.5 PROSTUPNOST KRAJINY.....	11
5.6 OCHRANA PŘED POVODNĚMI, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ .....	11
<b>6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ</b> .....	<b>11</b>
6.1 PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ .....	12
6.2 DALŠÍ, OBECNĚ STANOVENÉ PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ.....	19
<b>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</b> .....	<b>20</b>
7.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ .....	20
7.2 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ.....	20
7.3 VYMEZENÍ STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ .....	20
7.4 VYMEZENÍ PLOCH PRO ASANACI S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ.....	20
<b>8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 5 ODS. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA</b> .....	<b>21</b>
8.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY S MOŽNOSTÍ UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA .....	21
8.2 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S MOŽNOSTÍ UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA.....	21
<b>9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA</b> .....	<b>21</b>
<b>10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ</b> .....	<b>21</b>
<b>11. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI</b> .....	<b>21</b>
<b>12. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PRÍMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI</b> .....	<b>21</b>
<b>13. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PRÍMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ</b> .....	<b>22</b>
<b>14. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)</b> .....	<b>22</b>
<b>15. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT</b> .....	<b>22</b>
<b>16. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ</b> .....	<b>22</b>

## 1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V řešeném území, ve správním území obce Slavíkovice, bylo vymezeno více zastavěných území. Zastavěná území byla vymezena k datu 1. 2. 2016 a jsou zakreslena v grafické části územního plánu, ve výkresu č. A1 - Výkres základního členění území a ve výkresu č. A2 - Hlavní výkres.

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

### 2.1 KONCEPCE ROZVOJE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Návrh územního plánu vytváří podmínky především pro rozvoj bydlení a rekreace v kvalitním životním prostředí. Navrženy jsou rovněž plochy pro občanskou vybavenost, dopravní a technickou infrastrukturu. Cílem ÚP je vytvořit podmínky pro pozitivní demografický vývoj sídla při zachování přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území.

Pro zvýšení kvality dopravní infrastruktury, zvýšení turistické atraktivity sídla je směrem na Jemnici navržena cyklostezka.

### 2.2 KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE KULTURNÍCH HODNOT V ÚZEMÍ

Pro uchování kulturních hodnot je třeba, aby navrhované stavby a zařízení respektovaly stávající urbanistické a architektonické hodnoty prostředí.

- Respektovat nemovité kulturní památky  
V okolí kostela sv. Kateřiny nepřipustit stavby a zařízení, jež by mohly narušit tuto hodnotu - které by mohly významně nepříznivě ovlivnit její vzhled, okolní prostředí a estetické působení v prostoru.
- Respektovat významný průhled na kostel sv. Kateřiny od silnice II/408.
- Respektovat urbanistické hodnoty – okolí rybníka.
- Respektovat další architektonicky cenné stavby, soubory - lidová architektura, kaplička
- Respektovat objekty drobné architektury na celém území katastru jako jsou boží muka, kříže, atd.
- Chránit a vytvářet bezpečně přístupná veřejná prostranství.
- Řešené území je prostorem s možným výskytem archeologických nálezů. Má-li se provádět stavební činnost na území s archeologickými nálezy, je třeba respektovat požadavky na ochranu archeologických zájmů.

### 2.3 KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH HODNOT

- ÚP respektuje přírodní hodnoty v řešeném území (významné krajinné prvky – lesy, vodní plochy a vodní toky včetně doprovodné zeleně, údolní nivy).
- Respektovat další, obecně stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití obsažené v [kapitole 6.2.](#)
- Územní plán vymezuje prvky lokálního územního systému ekologické stability ÚSES. viz samostatná kapitola: 5.3 [Územní systém ekologické stability \(ÚSES\)](#).
- V rámci zvyšování pestrosti krajiny je navržena výsadba liniové zeleně, především alejí podél cest a rozptýlené zeleně v krajině, tato zeleň je také navrhována jako protierozní opatření
- V rámci zvyšování pestrosti krajiny je ve stanovených podmínkách využití umožněno zvýšení podílu zahrad, trvalých travních porostů, vodních ploch a ploch pro zalesnění.
- Územní plán vymezuje plochu pro navrhované vodní nádrže jihovýchodně od obce, směrem na Dobrou Vodu.
- Je navrženo zvýšení propustnosti krajiny obnovou a doplněním cestní sítě.

## 3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENE

*Urbanistická koncepce je obsažena v grafické části ÚP, ve výkresu č. A2 - Hlavní výkres*

Urbanistická koncepce respektuje současný venkovský charakter sídla, s dominantní obytnou funkcí. Současné plochy pro bydlení jsou respektovány. Navrženy jsou plochy pro bydlení, občanské vybavení – tělovýchovu a sport, technickou a dopravní infrastrukturu.

Návrh prostorové kompozice respektuje současný charakter sídla a vychází ze stávající urbanistické struktury obce. Rozvojové plochy přednostně vyplňují proluky ve stávající zástavbě nebo na ni přirozeně navazují. Bude zachována převládající výšková hladina zástavby. ÚP respektuje stávající prostorovou strukturu a výškovou siluetu sídla a nepřipustí výstavbu objektů významně narušujících měřítko prostoru sídla.

Je třeba respektovat podmínky prostorového uspořádání stanovené v kapitole [6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ](#).

Řešené území je členěno na tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

#### **PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**

**SV** – plochy smíšené obytné - venkovské

#### **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

**OV** – občanské vybavení - veřejná infrastruktura

**OS** – občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení

**OH** – občanské vybavení - hřbitovy

#### **PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

**DS** – dopravní infrastruktura - silnice

**DS1** – dopravní infrastruktura - místní účelové a pěší komunikace

**DZ** – dopravní infrastruktura – železnice

#### **PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

**TI** – technická infrastruktura - inženýrské sítě

#### **PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**

**VZ** – výroba a skladování - zemědělská výroba

**VD** – výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba

#### **PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

**PV** – veřejná prostranství

**ZV** – veřejná prostranství - veřejná zeleň

#### **PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

**VV** – plochy vodní a vodohospodářské

#### **PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**

**NZ1** – plochy zemědělské - orná půda

**NZ2** – plochy zemědělské - trvalé travní porosty

**NZ3** – plochy zemědělské - zahrady, sady

#### **PLOCHY LESNÍ**

**NL** – plochy lesní

#### **PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

**NS** – plochy smíšené nezastavěného území

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v samostatné [kapitole 6](#) Textové části ÚP.

### 3.1 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Navrhované plochy jsou zakresleny v grafické části územního plánu, zejména ve výkrese č. A1 - Výkres základního členění území a ve výkrese č. A2 - Hlavní výkres.

označení ploch	kód	navrhované funkční využití (druh plochy s rozdílným způsobem využití)	specifické podmínky pro využití ploch
Z1	SV	plochy smíšené obytné – venkovské	Do plochy okrajově zasahuje silniční ochranné pásmo. Situování objektů pro bydlení v blízkosti silnice je podmíněno tím, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb.
Z2	SV	plochy smíšené obytné – venkovské	Podmínka pro rozhodování: zpracování územní studie Do plochy okrajově zasahuje silniční ochranné pásmo. Situování objektů pro bydlení v blízkosti silnice je podmíněno tím, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb.
Z3	SV	plochy smíšené obytné – venkovské	Podmínka pro rozhodování: zpracování územní studie Do plochy okrajově zasahuje silniční ochranné pásmo. Situování objektů pro bydlení v blízkosti silnice je podmíněno tím, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb. Do plochy okrajově zasahuje STL plynovod – bude respektován, případně přeložen. Řešenou plochou prochází komunikační vedení – bude respektováno, případně přeloženo.
Z3a	SV	plochy smíšené obytné – venkovské	
Z4	OS	občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	
Z5a	PV	veřejná prostranství	Podmínka pro rozhodování: zpracování územní studie (větší část plochy – viz výkres základního členění území č. A1)
Z5b	PV	veřejná prostranství	
Z6b – Z6c	PV	veřejná prostranství	
Z7a – Z7c	DS1	dopravní infrastruktura - místní účelové a pěší komunikace	

### 3.2 VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

označení plochy	navrhované funkční využití	specifické podmínky pro využití ploch
P1	SV – plochy smíšené obytné - venkovské	
P2	SV – plochy smíšené obytné - venkovské	

### 3.3 VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELEŇ

Plochy tvořící systém sídelní zeleně byly vymezeny v urbanizovaném území a v přímé návaznosti na něj a jsou zahrnuty do těchto ploch s rozdílným způsobem využití:

### **3.3.1 ZV - veřejná prostranství - veřejná zeleň**

Do těchto ploch byly zahrnuty významnější plochy stávající veřejné zeleně situované převážně v okolí návěsního rybníka.

### **3.3.2 PV - veřejná prostranství**

Do těchto ploch byly zahrnuty ostatní plochy stávající veřejné zeleně.

### **3.3.3 NZ3 - plochy zemědělské - zahrady, sady**

Do systému sídelní zeleně jsou také zahrnuty významnější plochy zahrad.

### **3.3.4 SV - plochy smíšené obytné – venkovské**

Dále systém zeleně tvoří ostatní plochy zahrad, doplňující obytnou výstavbu.

## **4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

*Koncepce veřejné infrastruktury je zobrazena v grafické části územního plánu ve výkresech: č. A2 – Hlavní výkres, č. A4 – Koncepce dopravní a technické infrastruktury.*

### **4.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

#### **4.1.1 Železniční doprava**

Železnice je v řešeném území stabilizována, nejsou navrhovány žádné změny.

#### **4.1.2 Silniční doprava**

Silnice jsou v řešeném území územně stabilizované, územní plán nenavrhuje žádné úpravy jejich stávajících tras. Nejsou navrženy žádné nové silnice ani přeložky.

#### **4.1.3 Místní a účelové komunikace**

Územní plán navrhuje nové úseky místních a účelových komunikací. Další místní a účelové komunikace mohou vznikat v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.

#### **4.1.4 Statická doprava**

V ÚP jsou v okolí kostela vymezeny zastavitelné plochy Z6a, Z6b, Z6c – plochy pro veřejná prostranství – PV, jež jsou primárně určeny pro vybudování parkovišť.

U nově navrhovaných lokalit je nutno počítat s návrhem odstavných a parkovacích stání.

U nových objektů musí být zajištěno odstavování a parkování vozidel na vlastním pozemku.

#### **4.1.5 Cyklistická doprava**

Územní plán vymezuje koridor DK01, určený pro vybudování cyklostezky podél silnice II/408 směrem na Jemnici.

Nové cyklotrasy a cyklostezky mohou vznikat v rámci stanovených podmínek využití v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití.

#### **4.1.6 Pěší doprava**

V obci jsou částečně vybudovány chodníky, zejména podél páteřní komunikace - silnice II/408 a dále kratší úsek podél komunikace u hřbitova.

Místní komunikace jsou většinou se smíšeným provozem. Nové pěší komunikace mohou dále vznikat v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.

### **4.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

#### **4.2.1 Zásobování vodou**

- Je navrženo posílení místních zdrojů - napojení na skupinový vodovod Mladoňovice – Kdousov – Jiratice – Radotice – Bačkovice zásobovaného z jemnické větve OV Třebíč



- V ÚP je navržen koridor TK02 pro vodovodní přivaděč ze směru od Mladoňovic, od místní části Dobrá Voda, podél silnice II/408.
- Územní plán navrhuje dobudování veřejného vodovodu v lokalitách v zastavěném území, kde dosud není vybudován. Rovněž je navrženo rozšíření vodovodní sítě pro obsluhu zastavitelných ploch.

#### **4.2.2 Kanalizace a ČOV**

Koncepce nakládání se splaškovými vodami:

- Územní plán navrhuje řešit likvidaci odpadních vod výstavbou nové kanalizace, odvádějící pouze splaškové vody. Splašky budou sváděny do centrální jímky a odtud čerpány výtlačkem na navrhovanou ČOV v Mladoňovicích.
- **Do doby realizace splaškové kanalizace, nebo pokud nebude zajištěno napojení na čistírnu odpadních vod** a rovněž v částech obce, které v budoucnu nebude možné z technických nebo ekonomických důvodů napojit na tuto kanalizaci, bude s odpadními vodami od jednotlivých nemovitostí nakládáno individuálním způsobem (např. domovní čistírny odpadních vod, jímky na vyvážení) v souladu s platnou legislativou.

Koncepce nakládání s dešťovými vodami:

- V zastavitelných plochách, na veřejných prostranstvích - rozšířením systému dešťové (jednotné) kanalizace, případně zasakováním.
- V zastavitelných plochách, na soukromých pozemcích, budou srážkové vody přednostně vsakovány nebo zadržovány (za účelem dalšího využití) a regulovaně odváděny kanalizací.

#### **4.2.3 Zásobování plynem**

- Obec je plynofikována.
- Územní plán navrhuje nové rozvody STL plynovodu pro obsluhu zastavitelných ploch.

#### **4.2.4 Zásobování elektrickou energií**

Územní plán v oblasti energetiky vymezuje tuto veřejně prospěšnou stavbu:

- **Nadzemní vedení VVN 110 kV R Slavětice – R Moravské Budějovice – R Jemnice – R Dačice**

- koridor v šířce 400m, pod označením TK01, označení VPS - VT1 (označení VPS v ZÚR Kraje Vysočina – E10)

Podmínky pro využití ploch ve vymezeném koridoru:

Do doby prověření záměru nesmí být v plochách dosavadní využití měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil realizaci tohoto záměru.

V důsledku navrhovaného rozvoje bude nutné provést doplnění elektrorozvodů pro nově urbanizované plochy. Stávající koncepce zásobování řešeného území elektrickou energií se nemění. Pro zajištění výhledových potřeb bude využito výkonu stávajících trafostanic, v případě nutnosti je možno stávající trafostanice posílit, případně zbudovat trafostanice nové.

Distribuční síť NN v zastavitelných plochách je nutno řešit v podzemním kabelovém provedení.

#### **4.2.5 Telekomunikace a radiokomunikace**

Pro nově urbanizované plochy bude třeba provést doplnění telekomunikační sítě.

### **4.3 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY**

Územní plán nenavrhuje změny ve stávajícím systému nakládání s odpady v řešeném území.

#### 4.4 **OBČANSKÉ VYBAVENÍ**

Územní plán vymezuje zastavitelnou plochu Z4 pro občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení – OS, v západní části obce, v návaznosti na stávající plochy občanského vybavení.

Další občanská vybavenost může být situována (v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití – viz [kapitola 6.](#) textové části ÚP) ve stabilizovaných i navrhovaných plochách smíšených obytných – venkovských - SV.

#### 4.5 **VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

Územní plán vymezuje samostatné stabilizované plochy veřejných prostranství. Územní plán vymezuje samostatné zastavitelné plochy pro veřejná prostranství.

Další veřejná prostranství mohou být situována (v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití – viz [kapitola 6.](#) textové části ÚP) v ostatních plochách s rozdílným způsobem 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 LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN**

#### 5.1 **ZÁKLADNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

- Územní plán vymezuje prvky lokálního územního systému ekologické stability ÚSES, viz samostatná kapitola: 5.3 [Územní systém ekologické stability \(ÚSES\)](#).
- V rámci zvyšování pestrosti krajiny je navržena výsadba liniové zeleně, především alejí podél cest a rozptýlené zeleně v krajině, tato zeď je také navrhována jako protierozní opatření.
- V rámci zvyšování pestrosti krajiny je ve stanovených podmínkách využití umožněno zvýšení podílu zahrad, trvalých travních porostů, vodních ploch a ploch pro zalesnění.
- Územní plán vymezuje plochu pro navrhované vodní nádrže jihovýchodně od obce, směrem na Dobrou Vodu, je podporována retenční funkce krajiny.
- Je navrženo zvýšení prostupnosti krajiny obnovou a doplněním cestní sítě.

#### 5.2 **VYMEZENÍ PLOCH PRO ZMĚNU VYUŽITÍ KRAJINY**

##### 5.2.1 **NS - plochy smíšené nezastavěného území**

V návrhu ÚP byly vymezeny následující plochy pro nefunkční části prvků ÚSES:  
**Plochy K1, K2a, K2b, K2c** – pro nefunkční části lokálních biokoridorů.

**Plocha K2d** – pro navrhované vodní nádrže a rozšíření lokálního biokoridoru.

#### 5.3 **ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)**

*Územní systém ekologické stability je zobrazen v grafické části ÚP Slavíkovice ve výkrese č. A2 – Hlavní výkres. Plochy ÚSES jsou v ÚP Slavíkovice rovněž vymezeny jako veřejně prospěšná opatření a jsou zobrazeny ve výkrese A4-Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.*

##### 5.3.1 **Nadregionální a regionální ÚSES**

Nejsou vymezeny.

##### 5.3.2 **Místní - lokální ÚSES**

Územní plán vymezuje tyto prvky lokálního územního systému ekologické stability:

#### **LOKÁLNÍ BIOCENTRA:**

označení:	katastrální území
LBC 1 – Brýle	Slavíkovice u Jemnice

LBC 2 – Skalka	Slavíkovice u Jemnice, Mladoňovice na Moravě
LBC 3 - Trpičovice	Slavíkovice u Jemnice

### **LOKÁLNÍ BIODORIDORY:**

<b>označení:</b>	<b>katastrální území</b>
LBK 1	Slavíkovice u Jemnice, Lhotice u Jemnice
LBK 2	Slavíkovice u Jemnice, Mladoňovice na Moravě
LBK 3	Slavíkovice u Jemnice, Mladoňovice na Moravě, Kdousov
LBK 4	Slavíkovice u Jemnice, Mladoňovice na Moravě
LBK 5	Slavíkovice u Jemnice, Kdousov, Kostníky

Podmínky pro využití ploch zahrnutých do ÚSES jsou obsaženy v kapitole 6.2.2 [Podmínky pro využití ploch zahrnutých do ÚSES](#)

### **5.4 LINIOVÁ ZELEŇ A ROZPTÝLENÁ ZELEŇ V KRAJINĚ**

Územní plán navrhuje obnovu a výsadbu liniové zeleně, především alejí podél cest a rozptýlené zeleně v krajině, tato zeleň je také navrhována jako protierozní opatření.

### **5.5 PROSTUPNOST KRAJINY**

ÚP respektuje systém stávajících polních a lesních cest. Územním plánem jsou navrženy nové účelové komunikace. Další komunikace mohou vznikat v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.

### **5.6 OCHRANA PŘED POVODNĚMI, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ**

Situování staveb, zařízení a jiných opatření pro zvyšování retenční schopnosti krajiny nebo sloužící k ochraně území před povodněmi či účinky eroze je v nezastavěném území umožněno ve stanovených podmínkách využití. Územní plán vymezuje plochu pro navrhované vodní nádrže jihovýchodně od obce, směrem na Dobrou Vodu.

Územní plán navrhuje pasivní protierozní opatření zejména v rámci vymezení některých prvků územního systému ekologické stability (ÚSES).

Jako protierozní opatření ÚP rovněž navrhuje obnovu a výsadbu liniové zeleně, především alejí podél cest a rozptýlené zeleně v krajině.

## **6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

*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 umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)*

**Další podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které je třeba rovněž respektovat, jsou obsaženy v těchto ostatních kapitolách:**

- [2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT,](#)
- [3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ,](#)
- [5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY,](#)
- [6. 2. DALŠÍ, OBECNĚ STANOVENÉ PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ](#)

## **6.1 PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

### **6.1.1 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**

#### **SV – plochy smíšené obytné - venkovské**

##### **Hlavní využití:**

- plochy pro bydlení – rodinné a bytové domy s hospodářským zázemím včetně zahrad

##### **Přípustné využití:**

- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství, zeleň, vodní plochy a toky
- pozemky staveb pro rodinnou rekreaci včetně rekreačních zahrad
- pozemky zemědělských usedlostí včetně užitkových zahrad
- drobné doplňkové stavby, např.: garáže, skleníky, zahradní altánky, bazény
- oplocení
- občanské vybavení, které nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, je slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v řešeném území (např.: stavby pro veřejnou správu, stavby pro kulturu a sport, maloobchod, pohostinství, ubytování, sídla firem včetně malých provozoven nepřesahující rámec daného území, dětská hřiště)
- výroba a výrobní služby, drobné pěstitelské a chovatelské činnosti, které negativně neovlivňují život a obytnou pohodu na sousedních parcelách, nenarušují okolní životní prostředí

##### **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- veškeré stavby a zařízení, jejichž negativní účinky na životní prostředí (škodlivé exhalace, hluk, vibrace, znečišťování vod apod.) překračují limity uvedené v příslušných právních předpisech nad přípustnou míru - které významně narušují okolní životní prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

##### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- výšková regulace zástavby: maximálně 2 nadzemní podlaží a podkrovní
- intenzita využití pozemků v zastavitelných plochách: koeficient zastavění pozemku - poměr zastavěné plochy (nadzemní stavby a zpevněné plochy) k celkové ploše pozemku bude v zastavitelných plochách činit maximálně 0,6; poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře pozemku bude v zastavitelných plochách činit minimálně 0,4
- respektovat další, obecně stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití obsažené v kapitole 6.2

### **6.1.2 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

#### **OV – občanské vybavení - veřejná infrastruktura**

##### **Hlavní využití:**

- stavby a zařízení veřejného občanského vybavení (např.: kulturní a církevní stavby, stavby a zařízení pro veřejnou správu, školství, zdravotnictví, sociální péči)

##### **Přípustné využití:**

- související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství, zeleň
- oplocení
- komerční občanské vybavení (např.: stavby a zařízení pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby), stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport, dětská hřiště, ostatní související drobné stavby a zařízení

##### **Nepřípustné využití**

- veškeré stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- veškeré stavby a zařízení, které významně narušují okolní životní prostředí (škodlivé exhalace, hluk, vibrace, znečišťování vod apod.) nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

##### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- výšková regulace zástavby: není stanovena
- intenzita využití pozemků: není stanovena
- respektovat další, obecně stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití obsažené v kapitole 6.2

## **OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení**

### **Hlavní využití:**

- stavby a zařízení pro tělovýchovu, sport, rekreaci a relaxaci (např.: hřiště, menší sportovní haly, tělocvičny, koupaliště, kluziště, dětská hřiště apod.)

### **Přípustné využití:**

- související dopravní a technická infrastruktura,
- veřejná prostranství, zeleň, vodní plochy a toky
- ostatní související občanské vybavení
- ubytování
- související sociální a hygienická zařízení
- požární cvičiště
- oplocení

### **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- veškeré stavby, zařízení, které významně narušují okolní životní prostředí (škodlivé exhalace, hluk, vibrace, znečišťování vod apod.) nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- výšková regulace zástavby - maximálně 2 nadzemní podlaží a podkroví
- intenzita využití pozemků – není stanovena
- respektovat další, obecně stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití obsažené v kapitole 6.2

## **OH – občanské vybavení - hřbitovy**

### **Hlavní využití:**

- plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť

### **Přípustné využití:**

- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství, zeleň
- stavby a zařízení související s funkcí hřbitova (např.: kolumbária)
- sakrální stavby
- oplocení

### **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- veškeré stavby a zařízení, které mohou porušovat pietní charakter místa, nebo takové důsledky vyvolávat druhotně, veškeré stavby a zařízení, které mohou narušit dochované urbanistické a architektonické hodnoty daného místa

### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- výšková regulace zástavby - není stanovena
- intenzita využití pozemků – není stanovena
- respektovat další, obecně stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití obsažené v kapitole 6.2

## **6.1.3 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

### **DS – dopravní infrastruktura - silnice**

#### **Hlavní využití:**

- pozemní komunikace – silnice, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty

#### **Přípustné využití:**

- stavby a zařízení pro silniční, cyklistickou, pěší dopravu
- pozemní komunikace – místní a účelové komunikace
- odstavné a parkovací plochy, garáže
- autobusové zastávky
- plochy dopravní infrastruktury železniční v místě křížení se silniční
- stavby a zařízení technické infrastruktury
- veřejná prostranství, zeleň

#### **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména takové, které mohou narušovat plynulost či bezpečnost užívání staveb dopravní infrastruktury

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- intenzita využití pozemků – není stanovena
- respektovat další, obecně stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití obsažené v kapitole 6.2

### **DS1 – dopravní infrastruktura - místní, účelové a pěší komunikace**

#### **Hlavní využití:**

- plochy pozemních komunikací - místní a účelové komunikace

#### **Přípustné využití:**

- komunikace pro pěší, cyklistické stezky a trasy, parkovací plochy
- odstavné a parkovací plochy, garáže
- technická infrastruktura
- drobná architektura (např. informační tabule, odpočívadla, přístřešky, apod.), drobné sakrální stavby (např. kříže, boží muka)
- plochy veřejných prostranství, veřejná zeleň
- doprovodná a izolační zeleň, prvky ÚSES
- stavby a zařízení související s křížením prvků ÚSES a komunikací

#### **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- intenzita využití pozemků – není stanovena
- respektovat další, obecně stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití obsažené v kapitole 6.2

### **DZ – dopravní infrastruktura - železnice**

#### **Hlavní využití:**

- plochy železničních (drážních) dopravních pásů – obvod dráhy, včetně náspů, zářezů, mostů, opěrných zdí, kolejíšť a doprovodné zeleně

#### **Přípustné využití:**

- stavby a zařízení pro drážní dopravu (železniční zastávky, nástupiště, překladiště, protihlukové stěny, provozní budovy)
- stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury
- plochy ostatní veřejné dopravní infrastruktury v místě křížení se železnicí, zeleň, veřejná prostranství

#### **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- intenzita využití pozemků – není stanovena
- respektovat další, obecně stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití obsažené v kapitole 6.2

## **6.1.4 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

### **TI – technická infrastruktura - inženýrské sítě**

#### **Hlavní využití:**

- stavby a zařízení technické infrastruktury (např.: regulační stanice plynu)

#### **Přípustné využití:**

- související dopravní infrastruktura, veřejná prostranství, zeleň
- oplocení

#### **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- intenzita využití pozemků – není stanovena
- respektovat další, obecně stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití obsažené v kapitole 6.2

## 6.1.5 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

### VZ – výroba a skladování – zemědělská výroba

#### **Hlavní využití:**

- stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu

#### **Přípustné využití:**

- další stavby a zařízení pro výrobu a skladování, které svým provozem ani provozem související dopravy nezatěžují své okolí nad přípustnou míru
- dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství, zeleň (např.: ochranná a izolační zeleň)
- služby výrobního i nevýrobního charakteru, např.: servisní a opravárenské areály, čerpací stanice pohonných hmot
- související administrativa, podnikový obchodní prodej, stravování
- oplocení

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- přechodné ubytování pro správce, osoby zajišťující dohled, nebo pro majitele provozoven, pokud tyto funkce nebudou rušeny funkcemi výrobními nad přípustnou míru

#### **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- intenzita využití pozemků – není stanovena
- respektovat další, obecně stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití obsažené v kapitole 6.2

### VD - výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba

#### **Hlavní využití:**

- stavby a zařízení pro drobnou výrobu a skladování, které svým provozem ani provozem související dopravy nezatěžují okolí nad přípustnou míru

#### **Přípustné využití:**

- dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství, zeleň
- služby výrobního i nevýrobního charakteru, které svým provozem ani provozem související dopravy nezatěžují okolí nad přípustnou míru
- související administrativa, podnikové stravování, podnikový obchodní prodej
- oplocení

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- ubytování pro osoby zajišťující dohled, nebo pro majitele provozoven, bydlení, pokud tyto funkce nebudou rušeny nad přípustnou míru

#### **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- intenzita využití pozemků – není stanovena
- respektovat další, obecně stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití obsažené v kapitole 6.2

## 6.1.6 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

### PV – veřejná prostranství

#### **Hlavní využití:**

- plochy veřejných prostranství umožňující veřejnou obsluhu sídla, zeleň
- dopravní infrastruktura (pozemní komunikace - silnice, místní a účelové komunikace, pěší komunikace, parkovací plochy, autobusové zastávky, cyklistické stezky a jiné veřejné prostory)

#### **Přípustné využití:**

- technická infrastruktura
- občanské vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství např. drobné sakrální stavby, dětská hřiště, zařízení pro tělovýchovu a sport
- prvky drobné architektury a uličního mobiliáře, drobné vodní plochy
- zeleň, prvky ÚSES

#### **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- intenzita využití pozemků – není stanovena

- respektovat další, obecně stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití obsažené v kapitole 6.2

## **ZV – veřejná prostranství - veřejná zeleň**

### **Hlavní využití:**

- plochy vegetace na veřejných prostranstvích – veřejná zeleň

### **Přípustné využití:**

- dopravní a technická infrastruktura
- občanské vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství např. drobné sakrální stavby, dětská hřiště
- prvky drobné architektury a uličního mobiliáře, drobné vodní plochy
- prvky územního systému ekologické stability (ÚSES)
- soukromá zeleň – např. předzahrádky

### **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- intenzita využití pozemků – není stanovena
- respektovat další, obecně stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití obsažené v kapitole 6.2

## **6.1.7 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

### **VV – plochy vodní a vodohospodářské**

#### **Hlavní využití:**

- pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití, břehová zeleň

#### **Přípustné využití:**

- vodohospodářské stavby, stavby, zařízení a opatření sloužící k obsluze vodních ploch a toků, protipovodňové stavby
- dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství, zeleň
- stavby a zařízení pro rybářství, s tím, že budou minimalizovány negativní dopady na vodní režim (čistotu vod)
- oplocení
- prvky územního systému ekologické stability (ÚSES)
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, pro zvyšování retenční schopnosti krajiny nebo sloužící k ochraně území před povodněmi či účinky eroze, a dále taková další technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace

#### **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a zařízení, nesouvisející s hlavním a přípustným využitím nebo takové, které negativně ovlivňují kvalitu – čistotu vod a vodní režim, například: zemědělské stavby a zařízení výrobního charakteru; stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- intenzita využití pozemků – není stanovena
- respektovat další, obecně stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití obsažené v kapitole 6.2

## **6.1.8 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**

### **NZ1 – plochy zemědělské - orná půda**

#### **Hlavní využití:**

- pozemky zemědělského půdního fondu - orná půda

#### **Přípustné využití:**

- přípustná je změna druhu pozemku orná půda na trvale travní porost
- stavby a zařízení dopravní infrastruktury (zejména zemědělské účelové komunikace, komunikace pro pěší)
- veřejná prostranství
- stavby a zařízení technické infrastruktury včetně oplocení
- vodní toky



- drobné stavby a zařízení pro rekreaci - turistiku (např.: informační tabule, přístřešky, místa pro posezení apod.) a drobné sakrální stavby (např.: kříže, boží muka)
- prvky ÚSES, další ekostabilizující prvky krajiny (krajinná zeleň, meze, stromořadí, remízky apod.)
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, pro zvyšování retenční schopnosti krajiny nebo sloužící k ochraně území před povodněmi či účinky eroze

#### **Podmínečně přípustné využití:**

Podmínečně přípustné využití je možné pokud nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

- stavby, zařízení a opatření pro zemědělství - pro obhospodařování zemědělské půdy a chov dobytka (například: oplocení, přístřešky pro dobytek a podobně)
- stavby a zařízení pro myslivost
- zalesnění včetně oplocení, pokud nebudou dotčeny půdy I. a II. třídy ochrany, to lze jen v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany ZPF
- vodní plochy včetně oplocení, pokud nebudou dotčeny půdy I. a II. třídy ochrany, to lze jen v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany ZPF
- cyklostezky, pokud nebudou dotčeny půdy I. a II. třídy ochrany, to lze jen v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany ZPF (Tato podmínka se rovněž nepoužije v rámci koridoru pro cyklostezku DK01).

#### **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- jiné stavby pro zemědělství než jsou uvedeny v podmínečně přípustném využití, například zemědělské stavby pro intenzivní živočišnou nebo rostlinnou výrobu
- stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- intenzita využití pozemků – není stanovena
- respektovat další, obecně stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití obsažené v kapitole 6.2

## **NZ2 – plochy zemědělské - trvalé travní porosty**

#### **Hlavní využití:**

- pozemky zemědělského půdního fondu - trvalé travní porosty

#### **Přípustné využití:**

- stavby a zařízení dopravní infrastruktury (zejména zemědělské účelové komunikace, komunikace pro pěší)
- veřejná prostranství
- stavby a zařízení technické infrastruktury včetně oplocení
- vodní toky
- drobné stavby a zařízení pro rekreaci - turistiku (např.: informační tabule, přístřešky, místa pro posezení apod.) a drobné sakrální stavby (např.: kříže, boží muka)
- prvky ÚSES, další ekostabilizující prvky krajiny (krajinná zeleň, meze, stromořadí, remízky apod.)
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, pro zvyšování retenční schopnosti krajiny nebo sloužící k ochraně území před povodněmi či účinky eroze

#### **Podmínečně přípustné využití:**

Podmínečně přípustné využití je možné pokud nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

- stavby, zařízení a opatření pro zemědělství - pro obhospodařování zemědělské půdy a chov dobytka (například: oplocení, přístřešky pro dobytek a podobně)
- stavby a zařízení pro myslivost
- zalesnění včetně oplocení, pokud nebudou dotčeny půdy I. a II. třídy ochrany, to lze jen v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany ZPF
- vodní plochy včetně oplocení, pokud nebudou dotčeny půdy I. a II. třídy ochrany, to lze jen v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany ZPF
- cyklostezky, pokud nebudou dotčeny půdy I. a II. třídy ochrany, to lze jen v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany ZPF (Tato podmínka se rovněž nepoužije v rámci koridoru pro cyklostezku DK01).

#### **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- jiné stavby pro zemědělství než jsou uvedeny v podmínečně přípustném využití, například zemědělské stavby pro intenzivní živočišnou nebo rostlinnou výrobu
- stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- intenzita využití pozemků – není stanovena

- respektovat další, obecně stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití obsažené v kapitole 6.2

### **NZ3 – plochy zemědělské - zahrady, sady**

#### **Hlavní využití:**

- pozemky zemědělského půdního fondu - zahrady, sady

#### **Přípustné využití:**

- další plochy pro okrasnou a užitkovou zeleň
- stavby a zařízení veřejné dopravní infrastruktury (například: účelové komunikace, komunikace pro pěší, cyklostezky)
- veřejná prostranství
- stavby a zařízení technické infrastruktury včetně oplocení
- vodní toky a drobné vodní plochy
- drobné doplňkové stavby a zařízení (např.: zahradní altány, přístřešky, kůlny, bazény)
- stavby, zařízení a opatření pro zemědělství - pěstitelské a chovatelské činnosti (např.: skleníky)
- prvky ÚSES, další ekostabilizující prvky krajiny (krajinná zeleň, meze, stromořadí, remízky apod.)
- oplocení v návaznosti na zastavěné území

#### **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- intenzita využití pozemků – není stanovena
- respektovat další, obecně stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití obsažené v kapitole 6.2

### **6.1.9 PLOCHY LESNÍ**

#### **NL – plochy lesní**

#### **Hlavní využití:**

- pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)

#### **Přípustné využití:**

- stavby, zařízení a opatření pro lesnictví včetně oplocení
- stavby a zařízení pro myslivost
- stavby a zařízení dopravní infrastruktury (např.: místní a účelové komunikace, komunikace pro pěší, cyklostezky), veřejná prostranství
- stavby a zařízení technické infrastruktury včetně oplocení
- vodní toky a vodní plochy včetně oplocení
- drobné stavby a zařízení pro rekreaci - turistiku (například: informační tabule, přístřešky, místa pro posezení apod.), drobné sakrální stavby (např.: kříže, boží muka)
- plochy prvků územního systému ekologické stability (ÚSES), další ekostabilizující prvky krajiny (krajinná zeleň, meze, stromořadí, remízky apod.)
- stavby zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, pro zvyšování retenční schopnosti krajiny nebo sloužící k ochraně území před povodněmi či účinky eroze

#### **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, například zemědělské stavby pro živočišnou nebo rostlinnou výrobu

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- intenzita využití pozemků – není stanovena
- respektovat další, obecně stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití obsažené v kapitole 6.2

### **6.1.10 PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

#### **NS – plochy smíšené nezastavěného území**

#### **Hlavní využití:**

- plochy zeleně přírodního charakteru

#### **Přípustné využití:**

- plochy zajišťující podmínky pro ochranu a obnovu přírodních a krajinných hodnot - plochy prvků územního systému ekologické stability (ÚSES), další ekostabilizující prvky krajiny (krajinná zeleň, meze, stromořadí, remízky apod.)

- zemědělské pozemky
- lesy, ostatní plochy, zemědělsky nevyužívané pozemky
- vodní plochy a toky
- stavby a zařízení dopravní infrastruktury (místní a účelové komunikace, komunikace pro pěší, cyklostezky), veřejná prostranství
- stavby a zařízení technické infrastruktury
- drobné stavby a zařízení pro rekreaci - turistiku (např.: informační tabule, přístřešky, místa pro posezení apod.), drobné sakrální stavby (např.: kříže, boží muka)
- stavby zařízení a jiná opatření pro lesnictví, vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, pro zvyšování retenční schopnosti krajiny nebo sloužící k ochraně území před povodněmi či účinky eroze a dále taková další technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra

#### **Podmínečně přípustné využití:**

Podmínečně přípustné využití je možné pokud nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

- stavby, zařízení a opatření pro zemědělství - pro obhospodařování zemědělské půdy a chov dobytka (například: oplocení, přístřešky pro dobytek a podobně)
- stavby a zařízení pro myslivost

#### **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím zejména takové, jež mohou narušovat ekologickou stabilitu území.
- jiné stavby pro zemědělství než jsou uvedeny v podmínečně přípustném využití, například zemědělské stavby pro intenzivní živočišnou nebo rostlinnou výrobu
- stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- intenzita využití pozemků – není stanovena
- respektovat další, obecně stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití obsažené v kapitole 6.2

## **6.2 DALŠÍ, OBECNĚ STANOVENÉ PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

### **6.2.1 Podmínky pro využití ploch zahrnutých do ÚSES**

**V grafické části ÚP (ve výkrese č. A2 - Hlavní výkres) jsou plochy ÚSES zobrazeny překryvnou formou nad plochami s rozdílným způsobem využití.**

Pro plochy, které jsou zařazeny do ploch ÚSES, platí speciální podmínky využití nadřazené podmínkám pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

#### **Hlavní využití:**

- plochy zajišťující podmínky pro ochranu a obnovu přírodních a krajinných hodnot - plochy prvků územního systému ekologické stability (ÚSES)

#### **Přípustné využití:**

- výsadby porostů geograficky původních dřevin
- změny dřevinné skladby lesních porostů ve prospěch geograficky původních dřevin

#### **Podmínečně přípustné využití:**

- další využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití ([viz kapitola 6.1](#)) jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, pokud podstatně nenaruší aktuální či potenciální funkčnost jednotlivých prvků ÚSES či systému jako celku a podstatně nesníží aktuální míru ekologické stability území.

#### **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby zařízení a jiná opatření, jež by mohly podstatně narušit aktuální či potenciální funkčnost jednotlivých prvků ÚSES či systému jako celku a podstatně snížit aktuální míru ekologické stability území.

## 6.2.2 Podmínky pro zajištění ochrany krajinného rázu

Celé řešené území je zařazeno do oblasti krajinného rázu Moravskobudějovicko. Je třeba respektovat následující specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- neumisťovat výškové stavby v prostorech, odkud mohou významně vizuálně kontaminovat dochované historicky cenné prostory s typickými kulturními dominantami a dochovanými prostory komponované krajiny.

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

Veřejně prospěšné stavby (VPS) a veřejně prospěšná opatření (VPO) jsou zobrazeny ve výkrese č. A3 - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

### 7.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ

Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury:

označení	popis - upřesnění	umístění (k.ú.)
VD1	Koridor pro cyklostezku - koridor v šířce 10m - viz grafická část ÚP	k.ú. Slavíkovice
VD3	Plocha pro parkoviště	k.ú. Slavíkovice
VD4	Plocha pro parkoviště	k.ú. Slavíkovice
VD5	Účelová komunikace	k.ú. Slavíkovice
VD6	Účelová komunikace	k.ú. Slavíkovice
VD7	Účelová komunikace	k.ú. Slavíkovice

Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury:

označení	popis - upřesnění	umístění (k.ú.)
VT1 (E10)	Nadzemní vedení VVN 110 kV R Slavětice – R Moravské Budějovice – R Jemnice – R Dačice - koridor v šířce 400m - viz grafická část ÚP (označení v ZÚR Kraje Vysočina – E10)	k.ú. Slavíkovice
VT2	Koridor pro vodovodní přivaděč - koridor v šířce 15m - viz grafická část ÚP	k.ú. Slavíkovice

### 7.2 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ

Veřejně prospěšná opatření k založení a ochraně prvků územního systému ekologické stability (ÚSES):

označení	popis - upřesnění	umístění (k.ú.)
VU1	Prvky lokálního ÚSES	k.ú. Slavíkovice

### 7.3 VYMEZENÍ STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ

Nebyly vymezeny.

### 7.4 VYMEZENÍ PLOCH PRO ASANACI S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ

Nebyly vymezeny.

**8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 5 ODS. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA**

**8.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY S MOŽNOSTÍ UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA**

Nebyly vymezeny.

**8.2 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S MOŽNOSTÍ UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA**

Nebyly vymezeny.

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

Nebyly stanoveny.

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

*Územní rezervy jsou zakresleny v grafické části územního plánu, ve výkresech č. A1 - Výkres základního členění území a ve výkrese č. A2 - Hlavní výkres.*

Územní plán vymezuje tyto plochy územních rezerv:

R1a – (PV) veřejná prostranství  
R1b, R1c, R2 – (SV) plochy smíšené obytné – venkovské

V těchto plochách nesmí být dosavadní využití měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil stanovené budoucí využití, do doby prověření záměrů územní studií.

**11. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI**

Nebyly vymezeny.

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

*Tyto plochy jsou zakresleny v grafické části územního plánu, ve výkresech č. A1 - Výkres základního členění území a ve výkrese č. A2 - Hlavní výkres.*

Územní plán vymezuje následující plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie (ÚS):

**Plocha ÚS1** – do této plochy je zařazena zastavitelná plocha Z2, část plochy Z5a, plochy územních rezerv R1a, R1b, R1c.

**Plocha ÚS2** – do této plochy je zařazena zastavitelná plocha Z3.

- Předmětem řešení těchto územních studií bude zejména:
  - řešení urbanistické koncepce zástavby
  - dopravní napojení lokalit na stávající komunikační systém, koncepce dopravní infrastruktury
  - napojení lokalit na technickou infrastrukturu, koncepce technické infrastruktury

- Lhůta pro pořízení územních studií, včetně jejich schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti, se stanovuje na 4 roky od nabytí účinnosti tohoto územního plánu.

**13. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ**

Nebyly vymezeny.

**14. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)**

Nestanovuje se.

**15. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT**

Nebyly vymezeny.

**16. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ**

**A. TEXTOVÁ ČÁST**

*Textová část obsahuje 22 listů*

**GRAFICKÁ ČÁST:**

*Grafická část obsahuje čtyři samostatné výkresy:*

A1	Výkres základního členění území	1 : 5000
A2	Hlavní výkres	1 : 5000
A3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5000
A4	Koncepce dopravní a technické infrastruktury	1 : 5000