



ÚZEMNÍ PLÁN

ZVĚRKOVICE

právní stav po vydání Změny č. 2 ÚP

OBJEDNATEL ÚPD

OBEC ZVĚRKOVICE

POŘIZOVATEL ÚPD

**MĚSTSKÝ ÚŘAD MORAVSKÉ BUDĚJOVICE, ODBOR VÝSTAVBY A ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
ODDĚLENÍ ÚŘADU ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, REGIONÁLNÍ A PAMÁTKOVÉ PÉČE**

ZPRACOVATEL ÚPD

DISprojekt s.r.o., Havlíčkovo nábřeží 37, 674 01 Třebíč
e-mail: disprojekt@volny.cz, grygar@disprojekt.cz
tel: +420 561 204 037
mobil: +420 603 522 531

disprojekt

DATUM

12/2014

Objednatel ÚPD	Obec Zvěrkovice Zvěrkovice 46, 676 02 Moravské Budějovice
Pořizovatel ÚPD	Městský úřad Moravské Budějovice Odbor výstavby a územního plánování Oddělení Úřadu územního plánování, regionální a památkové péče Nám. Míru 31, 676 02 Moravské Budějovice 2
Zpracovatel ÚPD	DISprojekt s.r.o. Havlíčkovo nábřeží 37, 67401 Třebíč IČO 60715227, DIČ CZ 60715227 e-mail: disprojekt@volny.cz tel: +420 561 204 037 +420 603 522 531
vedoucí projektant zodpovědný projektant autorský tým	Ing. arch. Milan Grygar Ing. arch. Milan Grygar, Ing. Lukáš Petr
datum odevzdání	12/2014

ÚP ZVĚRKOVICE - PRÁVNÍ STAV PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚP

Záznam o účinnosti územně plánovací dokumentace	
Název dokumentace	Právní stav Územního plánu ZVĚRKOVICE po vydání Změny č. 2 ÚP
Vydávající orgán	Zastupitelstvo obce Zvěrkovice
Pořadové číslo poslední změny ÚP	2.
Nabytí účinnosti poslední změny ÚP	
Pořizovatel	Městský úřad Moravské Budějovice Odbor výstavby a územního plánování Oddělení Úřadu územního plánování, regionální a památkové péče
Oprávněná úřední osoba pořizovatele	Jaroslav Kunst
Podpis	
Razítko	

ÚZEMNÍ PLÁN ZVĚRKOVICE

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚP

A.	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	5
B.	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	5
	B.1. Základní koncepce rozvoje území obce	
	B.2. Ochrana a rozvoj hodnot území	
C.	URBANISTICKÁ KONCEPCE	6
	C.1. Organizace využití území - vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	
	C.2. Plochy zastavitelné	
	C.3. Plochy přestavby	
	C.4. Plochy změn v krajině	
	C.5. Návrh systému sídelní zeleně	
D.	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	8
	D.1. Koncepce dopravní infrastruktury	
	D.2. Technická infrastruktura	
	D.3. Občanské vybavení	
	D.4. Veřejné prostranství	
E.	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	10
	E.1. Ochrana krajiny a krajinného rázu	
	E.2. Územní systém ekologické stability (ÚSES)	
	E.3. Prostupnost krajiny	
	E.4. Protierozní opatření	
	E.5. Ochrana před povodněmi	
	E.6. Rekreace	
	E.7. Dobývání nerostů	
F.	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PODMÍNKY A ZÁSADY PRO ČINNOSTI V KRAJINĚ	12
	F.1. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	
	F.2. Obecné podmínky pro změny ve využití ploch s rozdílným způsobem využití	
	F.3. Zásady pro činnosti v prostorech pro vymezení skladebných prvků ÚSES	
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 VYVLASTNIT	19
	G.1. Veřejně prospěšné stavby	
	G.2. Veřejně prospěšná opatření	
	G.3. Plochy pro asanaci	
H.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	19
I.	STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODSŤ. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	19
J.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ	19
K.	VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI	20
L.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE	20
M.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU	20
N.	STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)	20
O.	VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCH. ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE POUZE AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT	20
P.	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	20

OBSAH VÝKRESOVÉ ČÁSTI ÚP

B.1	Výkres základního členění	1 : 5000
B.2	Hlavní výkres – urbanistická koncepce	1 : 5000
B.3	Dopravní a technická infrastruktura	1 : 5000
B.4	Technická infrastruktura	1 : 5000
B.5	Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	1 : 5000

OBSAH VÝKRESOVÉ ČÁSTI ÚP

B.6	Koordinační výkres	1 : 5000
B.7	Širší vztahy	1 : 100000

A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- Výkres B.1** **Základní členění území**
Výkres B.2 **Hlavní výkres-urb. koncepce**
Výkres B.3 **Dopravní a technická infrastruktura (elektro, plyn)**
Výkres B.4 **Technická infrastruktura (vodovod, kanalizace)**
Výkres B.5 **Veřejně prospěšné stavby, opatření, asanace**

Zastavěná území obce jsou vymezena územním plánem k datu 31/12 2013 a jsou zakreslena ve všech výkresech grafické části územního plánu.

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

Výkres B.2 **Hlavní výkres-urb. koncepce**

B.1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Hlavními obecnými cíly řešení územního plánu jsou:

- zajištění podmínek pro udržitelný rozvoj území;
- zajištění souladu návrhu rozvoje území s historickým vývojem obce a jejím současným postavením ve stávající struktuře osídlení;
- zajištění souladu návrhu rozvoje území s rozvojovými oblastmi a osami nadřazených územně plánovacích dokumentací;
- zabezpečení podmínek pro podporu podnikání a aktivit obyvatel řešeného území a pro pozitivní sociálně demografický vývoj území návrhem rozvojových zastavitelných ploch;
- zajištění vyváženého vztahu všech podmínek, dispozic a limitů řešeného území;
- naplnění hlavních cílů a úkolů územního plánování v souladu s . platnou legislativou;

Hlavní cíle územního plánu:

- Stanovit podmínky pro využití stabilizovaných ploch zastavěného území;
- Vymezit plochy zastavitelné a stanovit podmínky pro jejich využití;
- Stanovit systémy obsluhy řešeného území dopravní a technickou infrastrukturou;
- Vymezit a zpřesnit plochy, koridory a jevy vyplývající z nadřazené ÚPD (ZÚR Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1);
- Vymezit plochy nezastavěného území a stanovit podmínky pro jejich využití;
- Vymezit plochy a koridory územního systému ekologické stability území (ÚSES) a stanovit podmínky pro jejich využití;
- Stanovit a vymezit opatření k zamezení negativních vlivů v krajině;
- Vymezit plochy veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací;

B.2. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

- výkres B.2 Hlavní výkres - urbanistická koncepce**
výkres B.3 Dopravní a technická infrastruktura
výkres B.4 Technická infrastruktura

Územní plán stanovuje:

B.2.1. URBANISTICKÉ HODNOTY ÚZEMÍ

- respektovat kompaktní urbanistickou struktura sídla, zastavitelné plochy rozvíjet ve vazbách na vymezené zastavěné území;
- respektovat kompoziční celek návesního prostoru a veřejných prostranství, v dochovaném historickém půdorysu sídla nenavrhopvat zásadní urbanistické zásahy;
- respektovat stávající prostorové vztahy a v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovit podmínky prostorového uspořádání;

B.2.2. HISTORICKÉ A KULTURNÍ HODNOTY

- Historické a archeologické hodnoty
Respektovat podmínky a požadavky vyplývající z legislativních opatření - celé řešené území je klasifikováno jako území archeologického zájmu.
- nemovitě kulturní památky
Respektovat nemovitě kulturní památky:
 - č. rejstříku 17881/7-3196 výklenková kaplička – poklona
 - č. rejstříku 24863/7-3197 boží muka Nejsvětější Trojice
- objekty památkového zájmu
Respektovat objekty památkového zájmu - v řešeném území se nacházejí drobné stavby a objekty, které nejsou evidovány jako kulturní památky, mají však svůj kulturní a urbanistický význam – památky místního významu (sakrální stavby, kapličky, kříže, kameny). Z pohledu památkové péče nesmí být s těmito objekty manipulováno, nesmí být odstraňovány, upravovány a doplňovány.

B.2.3. HODNOTY VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

- ochrana a rozvoj dopravní infrastruktury:
 - respektovat plochy a koridory DI na úrovni silnic I., II. a III. tř.;
 - vymezit a zpřesnit koridor homogenizace trasy silnice I/38 (ZÚR kraje Vysočina ve znění Aktualizace č.1);
 - vymezit koridor pro související přeložku silnice II/400;
 - vymezit zastavitelné plochy a koridory dopravní obsluhy území;
 - vymezit plochy a koridory veřejně prospěšných staveb (VPS) pro účely realizace DI;
- ochrana a rozvoj technické infrastruktury:
 - respektovat stabilizované plochy a koridory TI, zajistit funkčnost systémů návrhem jejich případného přeložení;
 - vymezit zastavitelné plochy popř. koridory TI;
 - vymezit plochy a koridory veřejně prospěšných staveb (VPS) pro účely realizace systému TI;

B.2.4. PŘÍRODNÍ A KRAJINNÉ HODNOTY ÚZEMÍ

- respektovat významné krajinné prvky „ze zákona o ochraně přírody a krajiny“, tj. lesy, údolní nivy, rybníky, vodní toky a mokřady;
- nezvyšovat podíl orné půdy na celkové rozloze řešeného území;
- respektovat a doplnit stávající plochy PUPFL s cílem zvýšení retenčních schopností krajiny a zvýšení přírodního potenciálu území;
- respektovat a zvýšit stávající hodnotu přírodního a krajinného prostředí návrhem opatření ke zvýšení retenčních schopností krajiny a omezení vodní a větrné eroze;
- zajistit územní možnost realizace výše uvedených opatření vymezením předmětných ploch jako ploch veřejně prospěšných opatření v krajině (VPO).
- vymezit krajinné typy území a oblasti krajinného rázu, stanovit obecné podmínky pro využití těchto vymezených území (ZÚR Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č.1)
- vymezit územní systém ekologické stability (ÚSES) - na lokální a regionální úrovni

C) URBANISTICKÁ KONCEPCE

výkres B.1 Základní členění území

výkres B.2. Hlavní výkres- urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce je založena na principu respektování všech hodnot v území a vzájemné rovnováze mezi návrhem územního rozvoje a ochranou těchto hodnot. Územní plán stanovuje zásady urbanistické koncepce:

- plošné a prostorové uspořádání území řešit vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením způsobu jejich využití;
- stabilizované plochy bydlení v zastavěném území vymezit pro polyfunkční způsoby využívání za podmínky slučitelnosti všech zúčastněných funkcí, monofunkčně využívanými plochami zabezpečit specifické funkce urbanistické struktury;
- zastavitelné plochy vymezit ve vazbách na zastavěná území, rozvojové plochy bydlení lokalizovat především do poloh na západním a severním okraji zastavěného území, plochy výrobní lokalizovat na jižní okraj zastavěného území a v souběhu s koridorem silnice I/38. Rozvoj rekreačních funkcí omezit na možnou přestavbu objektů trvalého bydlení a objektů hospodářských ve prospěch funkcí rodinné rekreace. Další možný rozvoj stěžejních funkcí zajistit vymezením územních rezerv;
- zachovat současný charakter nízkopodlažní zástavby, přiměřeně respektovat místní architektonickou typologii tradiční venkovské zástavby zejména v nejstarší části sídla, respektovat popřípadě vhodně dotvářet stávající prostorové vztahy v zastavěném území;
- plochy nezastavěného území funkčně členit dle místních podmínek, zvýšit ekologickou a estetickou hodnotu krajiny a stanovením podmínek pro činnosti a změny v těchto územích a plochách zajistit ochranu hodnot nezastavěného území;

C.1. ORGANIZACE VYUŽITÍ ÚZEMÍ - VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Územní plán vymezuje v rámci řešeného území tyto typy ploch s rozdílným způsobem využití:

- a) **(Sv)** PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – venkovského typu;
- b) **(OVs)** PLOCHY OBČ. VYBAVENÍ – sportovně rekreační zařízení;
- c) **(TI)** PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY;
- d) **(Vs)** PLOCHY VÝROBNÍ – smíšené výroby, služeb a řemesel;
- e) **(VP)** PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ;
- f) **(Ds)** PLOCHY A KORIDORY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – silnice;

- g) **(Dk/Du)** PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – místní a účelové komunikace;
- h) **(Nz)** PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ;
- i) **(NP)** PLOCHY PŘÍRODNÍ;
- j) **(NL)** PLOCHY LESNÍ;
- k) **(Ns)** PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ;
- l) **(NsE)** PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - protierozní opatření;
- m) **(NsT)** PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - ochranná a izolační zeleň;
- n) **(NsU)** PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - opatření ÚSES;
- o) **(Zs)** PLOCHY ZELENĚ – soukromá a vyhrazená;
- p) **(W)** PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ.

Územní plán rozlišuje plochy dle časového horizontu na:

- a) plochy stabilizované (současný způsob využití - stav);
- b) plochy změn (změna současného způsobu využití - návrh), které se dále dělí na plochy zastavitelné (Z), plochy přestavby (P) a plochy změn v krajině (K);
- c) plochy územních rezerv (výhledová změna současného způsobu využití).

Územní plán stanovuje způsoby využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínky prostorového uspořádání - viz kapitola F. textové části územního plánu "Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, podmínky a zásady pro činnosti v krajině".

C.2. PLOCHY ZASTAVITELNÉ

Zastavitelnými plochami se rozumí plochy změn v území, které jsou určeny k zastavění dle podmínek stanovených tímto územním plánem.

Územní plán vymezuje tyto plochy zastavitelné:

ozn.	kód	název využití	specifikace
Z1-Z2 Z4-Z6 Z16	Sv	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	smíšené bydlení venkovského typu
Z7, Z15	OVs	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	sportovní-rekreační zařízení
Z8 – Z10	Vs	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ	Smíšené výroby, služeb a řemesel
Z11	Ti	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	ČOV
Z12	Ds	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	Silnice I. tř.
Z13	Ds	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	Silnice II. tř.
Z14	Dk, Du	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	místní a účelové kom.

C.3. PLOCHY PŘESTAVBY

Plochami přestavby se rozumí plochy, vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově a opětovnému využití znehodnoceného území, případně ke změně funkce.

V řešeném území jsou vymezeny plochy přestavby:

ozn.lok.	kod	název využití FP	specifikace
P1	Sv	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	smíšené bydlení venkovského typu

C.4. PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

Plochami změn v krajině se rozumí soubor ploch vně zastavěného území, ve kterých dochází ke změně využití krajiny dle podmínek stanovených v kapitole F. textové části územního plánu.

Územní plán vymezuje plochy změn v krajině:

ozn.	kód	název využití	specifikace
NL1-7	NL	PLOCHY LESNÍ	opatření ke zvýšení hodnoty a retenčních schopností krajiny
NP1	NP	PLOCHY PŘÍRODNÍ	opatření ÚSES na regionální úrovni
Ns1-4	Ns	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	opatření ke zvýšení retenčních schopností krajiny
NsE1-5	NsE	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	protierozní opatření
NsT1	NsT	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	ochranná a izolační zeleň
NsU1	NsU	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	opatření ÚSES na lokální úrovni
W1-2	W	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	Retenční a protipovodňová opatření - rybníky

**C.5. NÁVRH SYSTÉMU
SÍDELNÍ ZELENĚ**

Systémem sídelní zeleně se rozumí cíleně komponované plochy zeleně v zastavěném území sídla, které se významně podílejí na vytváření kultivovaného prostředí sídla.
Územní plán nevymezuje systém sídelní zeleně.

**D) KONCEPCE VEŘEJNÉ
INFRASTRUKTURY**

výkres B.2 Hlavní výkres – urbanistická koncepce
výkres B.3 Dopravní a technická infrastruktura
výkres B.4 Technická infrastruktura

Veřejnou infrastrukturou se rozumí pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, občanského vybavení veřejného charakteru a veřejná prostranství.

Územní plán stanovuje zásady koncepce rozvoje veřejné infrastruktury:

- vymezit a zpřesnit koridor silniční dopravy republikového významu S8 pro umístění nové stavby dopravní infrastruktury - přeložky silnice I/38;
- vymezit koridor pro umístění stavby dopravní infrastruktury - přeložky silnice II/400;
- vymezit plochy pro umístění dopravních staveb k zajištění dopravní obslužnosti řešeného území v souvislosti s vymezením ploch zastavitelných;
- zajistit obsluhu rozvojových ploch rozšířením stávajících dostupných systémů technické infrastruktury;
- stavby a zařízení veřejného občanského vybavení umisťovat v rámci ploch smíšených obytných (SV) za podmínky slučitelnosti všech zúčastněných funkcí;

**D.1. KONCEPCE DOPRAVNÍ
INFRASTRUKTURY**

D.1.1. KORIDOR SILNIČNÍ DOPRAVY S8 (DK01 - ZÚR Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č.1)

- Územní plán vymezuje koridor silniční dopravy republikového významu S8 pro umístění stavby dopravní infrastruktury Ds (Z12) - přeložky silnice I/38, doprovodných staveb, zařízení nezbytných k provedení této dopravní stavby a k zajištění jejího řádného užívání (ZÚR kraje Vysočina ve znění aktualizace č.1) v rozsahu dle grafické části dokumentace.
- Územní plán určuje polohu a parametry koridoru:
 - celková šířka koridoru 200 m (50+150 m od osy stávající silnice I/38);
 - umístění koridoru - viz grafická část dokumentace.
- Podmínky pro využití území ve vymezeném koridoru S8 jsou stanoveny v kap. F.1. textové části územního plánu.

D.1.2. KORIDOR SILNIČNÍ DOPRAVY DK01a

- Územní plán vymezuje koridor silniční dopravy DK01a pro umístění stavby dopravní infrastruktury Ds (Z13) - přeložky silnice II/400, doprovodných staveb, zařízení nezbytných k provedení této dopravní stavby a k zajištění jejího řádného užívání v rozsahu dle grafické části dokumentace.
- Územní plán určuje polohu a parametry koridoru:
 - celková šířka koridoru 80 m;
 - umístění koridoru - viz grafická část dokumentace.
- Podmínky pro využití území ve vymezeném koridoru DK01a jsou stanoveny v kap. F.1. textové části územního plánu.

D.1.3. SILNICE A MÍSTNÍ KOMUNIKACE

- Územní plán vymezuje stabilizované plochy silniční sítě (Ds) - silnice I., II. a III. třídy, místní obslužné komunikace, účelové komunikace, pěší a cyklistické stezky;
- Územní plán vymezuje v rámci koridoru S8 zastavitelnou plochu dopravní infrastruktury Ds (Z12) nadmístního významu - přeložka silnice I/38;
- Územní plán stanovuje zařadit - po realizaci dopravní stavby přeložky silnice I/38 - stávající silnici I/38 do nižší kategorie silniční sítě;
- Územní plán vymezuje zastavitelnou plochu dopravní infrastruktury Ds (Z13) - přeložka silnice II/400;
- Územní plán vymezuje zastavitelnou plochu dopravní infrastruktury Du (Z14) - pro umístění dopravní stavby místní účelové komunikace, doprovodných staveb, zařízení nezbytných k provedení této dopravní stavby a k zajištění jejího řádného užívání

Územní plán stanovuje podmínky pro umisťování staveb pro pěší dopravu - pěší dopravu v zastavěných územích řešit formou samostatného chodníku, nebo jednostranného, popř. oboustranného chodníku v souběhu s komunikacemi v plochách dopravní infrastruktury nebo v plochách veřejného prostranství (VP).

D.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Územní plán stanovuje podmínky pro umístování staveb dopravní infrastruktury - parkovací a odstavná stání (v kapacitách vyplývajících z právních předpisů a technických norem) pro stavby a zařízení lokalizovaná v plochách s rozdílným způsobem využití lze umísťovat pouze v rámci těchto vlastních funkčních ploch, v rámci ploch veřejného prostranství (VP) a v rámci ploch dopravní infrastruktury (Dk, Du);

D.2.1. ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

Územní plán stanovuje respektovat stávající systém zásobení vodou - veřejný skupinový vodovod, napojený na oblastní vodovod Třebíč, větev Častohostickou. Do rozvodné sítě je voda dodávána gravitačně z věžového VDJ Vesce 100 m³ (442,0 / 437,5 m.n.m.).

Územní plán stanovuje řešit zásobení zastavitelných ploch pitnou vodou rozšířením stávajícího vodovodního rozvodu.

D.2.2. LIKVIDACE ODPADNÍCH VOD

Územní plán stanovuje řešit odvádění a likvidaci splaškových odpadních vod takto:

- a) návrhem gravitačního systému splaškové kanalizace odvádějící výlučně splaškové vody na navrhovanou čistírnu odpadních vod Zvěrkovice (ČOV);
- b) individuální výstavbou bezodtokových jímek na vyvážení, domovními ČOV nebo ekvivalentními technologiemi čištění odpadních vod, které jsou, nebo v době realizace budou v souladu s platnou legislativou:
 - pro všechny novostavby v řešeném území (pokud jsou producenty odpadních vod) povolované do doby realizace ČOV a uvedení do provozu systému odvádění a čištění splaškových vod dle předchozího výroku;
 - pro všechny novostavby (pokud jsou producenty odpadních vod), které nemohou, nebo nebudou moci být z technických nebo ekonomických důvodů napojeny na systém odvádění a čištění splaškových vod;
- c) územní plán stanovuje pro producenty jiných odpadních vod (např. technologických) řešit jejich likvidaci individuálně v souladu s platnou legislativou.

Územní plán stanovuje využít stávající jednotnou kanalizaci výlučně k odvádění dešťových vod (po realizaci a uvedení do provozu systému odvádění a čištění splaškových vod).

Územní plán stanovuje řešit odvádění a likvidaci dešťových odpadních vod takto:

- a) v zastavěném území stávajícími způsoby - napojením na systém dešťové (jednotné) kanalizace nebo zasakováním a využitím na vlastních pozemcích staveb;
- b) v zastavitelných plochách k odvodnění funkčních ploch veřejného prostranství a ploch dopravní infrastruktury - rozšířením systému dešťové (jednotné) kanalizace;
- c) v zastavitelných plochách k odvodnění funkčních ploch ostatních - v souladu s platnou legislativou, přednostně zasakováním nebo využitím na vlastních pozemcích staveb.

Územní plán stanovuje podmínky pro umístování staveb technické infrastruktury v oblasti odkanalizování:

- a) pro ČOV Zvěrkovice - negativními vlivy provozu ČOV nesmějí být dotčeny plochy bydlení nebo rekreace;
- b) vodovodní řady a řady dešťové a splaškové kanalizace budou umísťovány přednostně v plochách dopravní infrastruktury a veřejného prostranství.

D.2.3. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Územní plán stanovuje:

- a) respektovat stávající sdruženou trasu VVTL plynovodů DN 800, DN 1000 a DN 1400 a v souběhu vedené dálkové kabely TG;
- b) respektovat stávající trasu VTL plynovodu DN 300;
- c) respektovat stávající STL systém plynofikace obce;
- d) řešit obsluhu ploch zastavitelných rozšířením systému STL plynovodního rozvodu

D.2.4. ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Územní plán stanovuje respektovat stávající vzdušné vedení VN 22 kV č.851 a 852 a systém silových vedení NN vč. trafostanice TR1 a TR2 (400/250 kVA). Pro obsluhu ploch zastavitelných řešit zásobování EE navázáním na stávající stav, popř. provedením samostatných kabelových vývodů z trafostanic. Rozšíření systému veřejného osvětlení řešit navázáním na současný stav.

Podmínky pro umístování - sítě pro přenos el. energie v zastavitelných plochách navrhovat výhradně jako podzemní.

D.2.5. RADIOKOMUNIKACE, TELEKOMUNIKACE

- **Dálkové kabely**
Územní plán stanovuje respektovat trasy stávající dálkových kabelů v souběhu s vedením VVTL plynovodu, telekomunikační kabely v souběhu se silnicí I/38 a II/400 a telekomunikační kabelový systém obsluhy jednotlivých účastníků v zastavěném území obce.
- **Radioreléové trasy**
Územní plán stanovuje respektovat paprsky radioreléových tras (RRT) veřejné i neveřejné komunikační sítě.
- **Ostatní telekomunikační a spojová zařízení**
Územní plán stanovuje respektovat ochranné režimy radiolokačního zařízení letiště Náměšť nad Oslavou.

Územní plán stanovuje podmínky pro umístování staveb technické infrastruktury v oblasti radiokomunikací a telekomunikací:

- sítě elektronických komunikací pro přenos signálu po vedení v zastavitelných plochách navrhovat výhradně jako podzemní,
- respektovat ochranné režimy radiolokačního zařízení (neveřejné letiště Náměšť nad Oslavou),
- respektovat vymezený rozsah zájmového území radioreléových směrů elektronického komunikačního zařízení

D.2.6. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Územní plán stanovuje řešit systém sběru, svozu a ukládání tuhého komunálního i nebezpečného odpadu dle platné legislativy.

D.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Územní plán vymezuje:

Plochy OV_s – sportovně-rekreační zařízení.

Umístění plochy Z7 je dáno současně využívanou plochou ve vyhovující poloze, plocha Z15 se nachází v severozápadní části řešeného území.

Územní plán stanovuje:

Možné umístování nerušících služeb občanského vybavení lokálního charakteru v rámci ploch navržených pro funkce smíšené obytné za podmínky slučitelnosti s hlavní funkcí bydlení.

D.4. VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ

Veřejným prostranstvím se rozumí plochy s převažující funkcí komunikační a shromažďovací, a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnická práva k pozemkům, ležícím v těchto plochách a prostorech.

Územní plán vymezuje:

Plochy VP - plochy veřejných prostranství stabilizované. Veřejná prostranství jsou zastavitelná pouze v rámci podmínek stanovených tímto územním plánem.

E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

výkres B.2 - Hlavní výkres - urbanistická koncepce

E.1. OCHRANA KRAJINY A KRAJINNÉHO RÁZU

Územní plán stanovuje zásady koncepce ochrany krajiny a krajinného rázu:

- vymezit prostory a liniové koridory pro realizaci skladebných prvků územního systému ekologické stability území (ÚSES) na regionální a lokální úrovni, přednostně s využitím stávajících přírodních prvků a hodnot v krajině zvýšit podíl zeleně v krajině a úroveň ekologické stability návrhem revitalizací a ozelenění vodotečí
- zvýšit podíl trvalých travních porostů a snížit podíl orné půdy na zemědělské půdě katastru s cílem eliminace vodní eroze a zvýšení retenčních schopností krajiny
- respektovat a zvýšit podíl lesních ploch v řešeném území s cílem zvýšení retenčních schopností krajiny a zkvalitnění přírodního prostředí řešeného území
- respektovat a zvýšit podíl vodních ploch s cílem zvýšení ekologické stability území
- stanovit prostorové podmínky pro užití maximálních výšek zástavby v zastavitelných plochách formou podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
- stanovit a vymezit plochy ochranné zeleně v prostorech potenciálně negativní interakce ploch s rozdílným způsobem využití.

- vymezit krajinné typy území a oblasti krajinného rázu, stanovit obecné podmínky pro využití těchto vymezených území (ZÚR Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č.1)
- zvýšením podílu zeleně v území sledovat cíl omezení vodní a větrné eroze, zlepšení prostupnosti krajiny pro faunu, zvýšení retence krajiny a zlepšení životního prostředí v území.
- plochy určené k zastavění vymezovat jako přilehlé k zastavěnému území, nezasahovat do volné zemědělské krajiny s výjimkou ploch OV s rekreační funkcí a ploch rekreace.

E.2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)

Územní plán vymezuje skladebné prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) – na regionální úrovni (dle ZÚR kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1) a na úrovni lokální.

E.2.1. VYMEZENÍ PLOCH ÚSES

Regionální biocentra:

označení	název	k.ú.
RBC 642	Ochoz u Dvorku	Zvěrkovice

Regionální biokoridory:

označení	název	k.ú.
RBK 530	Ochoz u Dvorku - Pulkov	Zvěrkovice

Lokální biocentra:

označení	název	k.ú.
LBC 58	U silnice	Zvěrkovice
LBC 59	Nad Polepšilem	Zvěrkovice
LBC 60	Na rybníštatech	Zvěrkovice

Lokální biokoridory:

označení	k.ú.
LBK 58-59	Zvěrkovice
LBK 59-N	Zvěrkovice
LBK 59-60	Zvěrkovice
LBK 60-92	Zvěrkovice
LBK 90-60	Zvěrkovice
LBK 98-N	Zvěrkovice

Územní plán stanovuje zásady pro činnosti a podmínky realizace těchto činností ve vymezených prostorech skladebných prvků ÚSES - viz kap. F.3. textové části územního plánu.

E.3. PROSTUPNOST KRAJINY

Prostupnost krajiny není územním plánem omezena. Cestní krajinná síť zůstává zachována, nové cesty pro zvýšení prostupnosti krajiny nejsou navrhovány. Prostupnost krajiny pro živočichy je územním plánem zachována a posílena vymezením prostorů a koridorů skladebných prvků ÚSES.

E.4. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Územní plán stanovuje a vymezuje plochy změn kultur (zatravněním orné půdy, zalesnění svažitých pozemků) ve prospěch protierozních opatření v nejproblematictějších částech katastru a v místě aktivních erozních záplav systém odvodňovacích struh s vyvedením do Lažinského potoka.

Územní plán vymezuje stabilizované plochy přispívající k ochraně území před vodní erozí, ke zvýšení protierozní funkce, retenční schopnosti krajiny, ekologické a hospodářské hodnoty krajiny - plochy vodní a vodohospodářské (W), plochy lesní (NL) a plochy smíšené nezastavěného území (Ns);

Územní plán stanovuje respektovat funkce a charakter stávajících vodních toků a nádrží, revitalizovat vodní toky a zřizovat drobné vodní nádrže na základě podrobnější projektové dokumentace;

Územní plán určuje ke zvýšení protierozní funkce a retenční schopnosti krajiny:

- a) systém skladebných prvků ÚSES;
- b) plochy změn v krajině ve prospěch ploch lesních (NL) a ploch smíšených nezastavěného území (NsU, NsT, NsE) - vše mimo plochy skladebných prvků ÚSES;
- c) pro vybrané funkční plochy limitní hodnoty zastavitelnosti pozemků (koeficient zastavění) a určuje minimální procentuální podíl ploch schopných vsaku dešťových vod;
- d) víceúčelové vodní nádrže a toky;
- e) podmínky a způsoby odvádění dešťových vod - viz kap. "likvidace odpadních vod".

E.5. OCHRANA PŘED POVODNĚMI

V řešeném území není zpracováno ani vyhlášeno záplavové území.

E.6. REKREACE

- Územní plán vymezuje stabilizované plochy se sportovně rekreačním využitím - plochy občanského vybavení OV's;
- územní plán stanovuje v rámci nezastavěného území, v souladu s jeho charakterem, možnost 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;
- Územní plán stanovuje v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (plochy bydlení stabilizované) možnost přestavby stávajícího bytového fondu na rekreační využití;
- územní plán vymezuje v rámci řešeného území plochy s rozdílným způsobem využití, ve kterých stanovuje možné sportovně rekreační a rekreační využití v nezastavěném území - plochy občanského vybavení OV's (Z7, Z15);

E.7. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Územní plán nevymezuje plochy těžby nerostů

F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PODMÍNKY A ZÁSADY PRO ČINNOSTI V KRAJINĚ

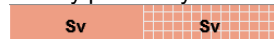
výkres B.2 Hlavní výkres – urbanistická koncepce

- Územní plán stanovuje následující obecné podmínky pro využití ploch: Vymezenému členění ploch musí odpovídat způsob jeho využívání a zejména účel umísťovaných a povolovaných staveb včetně jejich změn a změn jejich využití.
- Stavby a jiná opatření, které vymezenému členění ploch neodpovídají nelze na tomto území umístit nebo povolit, pokud není územním plánem stanoveno jinak.
- Dosavadní způsob využití území a ploch, který neodpovídá navrženému využití ploch podle územního plánu je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy nad přípustnou mírou.

F.1. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Územní plán stanovuje následující podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínky prostorového uspořádání:

Plochy stabilizované
Plochy změn Z1-Z2, Z4-Z6, Z16
Plochy přestavby P1



F.1.1. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – venkovského typu / Sv

Hlavní využití:

Plochy pro bydlení, pro umísťování staveb souvisejících s funkcí bydlení a funkcí rodinné rekreace se zázemím pro chov hospodářských zvířat a maloplošné obhospodařování zemědělských půd.

Přípustné využití:

- rodinné domy
- bytové domy nízkopodlažní
- přestavby objektů stávajících RD a zem. usedlostí na objekty pro rodinnou rekreaci
- stávající venkovské chalupy a zemědělské usedlosti se zázemím pro chov hospodářských zvířat a maloplošné obhospodařování zemědělských půd
- komerční a veřejná občanská vybavenost, která nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, je slučitelná s bydlením a slouží zejména obyvatelům v řešeném území
- související funkce drobné výroby, služeb a řemesel, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a jsou slučitelné s bydlením a nezvyšují dopravní zátěž v území.
- penzióny do počtu 12 lůžek
- doplňkové stavby na pozemcích staveb hlavních, např. garáže, přístřešky pro auta, bazény, zimní zahrady, skleníky, stavby pro chovatelství, kůlny
- oplocení
- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství

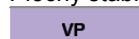
Nepřípustné využití:

- ostatní ubytovací zařízení – zejména kempy, skupiny chat nebo bungalovů
- objekty a zařízení pro výrobu a skladování, které snižují kvalitu obytného prostředí souvisejícího území, představují zvýšenou úroveň nákladní dopravní zátěže a mají negativní vliv na hygienu prostředí v souvisejícím území.
- zemědělské stavby a zařízení pro chov hospodářských zvířat nemající charakter domácího chovu, stavby a zařízení, které snižují kvalitu obytného prostředí souvisejícího území, představují zvýšenou úroveň nákladní dopravní zátěže a mají negativní vliv na hygienu prostředí v souvisejícím území.

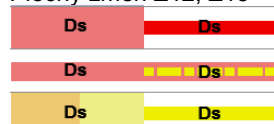
Plochy stabilizované
Plochy změn Z7, Z15



Plochy stabilizované



Plochy stabilizované Ds
Plochy změn Z12, Z13



- nové stavby autoopraven, autoservisů a čerpacích stanic pohonných hmot
- stavby se zvýšenými nároky na nákladní dopravu a hygienu prostředí

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby – nejvýše dvě nadzemní podlaží a podkroví
- intenzita využití pozemků – koeficient zastavění, tj. poměr plochy zastavěné budovami a zpevněnými plochami k ploše pozemku jednoho vlastníka v této ploše, bude maximálně 0,6; koeficient zeleně, tj. poměr plochy nezastavěné a nezpevněné k ploše pozemku jednoho vlastníka v této ploše, bude min. 0,4. (min. 40% ploch rezervováno pro vsak dešťových vod).

F.1.2. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ–sportovně-rekreační zařízení /OVs

Hlavní využití:

Plochy pro sportovní rekreaci, výcvik a relaxaci

Přípustné využití:

- koupaliště, hřiště, sportoviště, rekreační a pobytové louky
- tematická tréninková a speciální sportovně-rekreační zařízení
- související technické a občanské vybavení
- přechodné ubytování
- oplocení související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství

Nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci
- stavby pro výrobu a skladování
- zemědělské stavby výrobního a skladového charakteru (objekty a areály živočišné a rostlinné výroby a skladování)
- stavby autoopraven, autoservisů a čerpacích stanic pohonných hmot
- stavby se zvýšenými nároky na nákladní dopravu a hygienu prostředí

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby – pro plochu Z7 - neurčuje se
- výšková regulace zástavby – pro plochu Z15 – zástavba, popř. opatření nestavební povahy bude respektovat maximální hladinu zástavby v převažujících plochách smíšených obytných tj. nejvýše dvě nadzemní podlaží a podkroví
- intenzita využití pozemků – pro plochu Z7 - neurčuje se
- intenzita využití pozemků – pro plochu Z15 – koeficient zastavění, tj. poměr plochy zastavěné budovami a zpevněnými plochami k celkové vymezené ploše Z15 bude maximálně 0,2; koeficient zeleně, tj. poměr plochy nezastavěné a nezpevněné k vymezené ploše Z15 bude min. 0,8. (Min. 80% ploch bude rezervováno pro vsak dešťových vod)

F.1.3. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ / VP

Hlavní využití:

Pozemky veřejných prostranství s převažující funkcí komunikační a shromažďovací přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.

Přípustné využití:

- plochy pro relaxaci obyvatel, zeleň
- veřejně přístupné přístřešky
- občanské vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství
- plochy pro statickou dopravu
- dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- ostatní využití a stavby neuvedené v hlavním ani přípustném využití ploch

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby – zástavba, popř. opatření nestavební povahy bude respektovat maximální hladinu zástavby v převažujících plochách smíšených obytných tj. nejvýše dvě nadzemní podlaží a podkroví
- intenzita využití pozemků – nestanovuje se

F.1.4. PLOCHY A KORIDORY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – silnice / Ds

Hlavní využití:

- pozemní komunikace I. až III. tř.

Přípustné využití:

- pozemky dopravního příslušenství silnic I. až III. třídy
- chodníky a cyklistické stezky
- pozemky, na kterých jsou umístěny součásti komunikace – např. násypy,

koridory DK 01, DK 01a



Plochy stabilizované
Plochy změn Z14

Dk/Du	Dk/Du
-------	-------

Plochy stabilizované
Plocha změn Z11

Ti	Ti
----	----

Plochy stabilizované
Plochy změn Z8 – Z10

Vs	Vs
----	----

- zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodná a izolační zeleň
- stavby a zařízení související s provozem na pozemních komunikacích
- stavby a zařízení související s křížením dopravní a technické infrastruktury
- přístřešky sloužící veřejné dopravě

Nepřípustné využití:

- jakékoliv jiné stavby a zařízení - do doby prověření a upřesnění staveb dopravní infrastruktury nelze měnit současné využití vymezených dopravních koridorů způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil budoucí realizaci staveb, tedy zejména zde neumísťovat jiné významné stavby dopravní a technické infrastruktury a nové rozvojové plochy nadmístního významu;

Podmínky prostorového uspořádání.

- výšková regulace zástavby – nestanovuje se
- intenzita využití pozemků – nestanovuje se
- Koridor silnice I. tř. (DK01)–š. 200m, dopravní koridor vlastní kom.(Z12) - max. š. 25m
- Koridor silnice II. tř. (DK01a)– š. 80m, dopravní koridor vlastní kom.(Z13) – max. š. 11,5m

F.1.5. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – místní a účelové komunikace, manipulační plochy / Dk, Du

Hlavní využití:

Pozemní komunikace – místní obslužné a účel. komunikace, manipulační plochy, parkovací plochy

Přípustné využití:

- pozemky místních pozemních komunikací a účelových cest, manip. a park. ploch, chodníků
- plochy s vloženým koridorem cyklostezek
- pozemky, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, manipulačních a parkovacích plocha a chodníků – např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodná a izolační zeleň
- stavby a zařízení související s provozem na pozemních komunikacích
- stavby a zařízení sloužící k provozu parkovacích ploch
- stavby a zařízení související s křížením dopravní a technické infrastruktury
- přístřešky sloužící veřejné dopravě
- veřejná prostranství

Nepřípustné využití:

- ostatní využití a stavby neuvedené v hlavním ani přípustném využití ploch

Podmínky prostorového uspořádání.

- výšková regulace zástavby – nestanovuje se
- intenzita využití pozemků – nestanovuje se

F.1.6. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY / Ti

Hlavní využití:

Technické vybavení území.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení technické infrastruktury
- oplocení
- související dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití:

- ostatní využití a stavby neuvedené v hlavním ani přípustném využití ploch

Podmínky prostorového uspořádání.

- výšková regulace zástavby – zástavba nesmí svoji výškou negativně ovlivnit krajinný ráz (proporčnost a měřítko krajiny);
- intenzita využití pozemků – plocha je jako celek zastavitelná stavbami v souladu s přípustným využitím ploch a to v rozsahu max. do 1000 m² zastavěné plochy součtově všemi objekty,

F.1.7. PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ / VS

Hlavní využití:

Plochy pro smíšenou průmyslovou a zemědělskou výrobu, skladování, služby a řemesla.

Přípustné využití:

- zemědělské stavby, tj. stavby pro chov hospodářských zvířat, skladování produktů živočišné výroby, přípravu a skladování krmiv a steliva, pěstování rostlin, skladování a posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, skladování a přípravu prostředků výživy, přípravků na ochranu rostlin a

Plochy stabilizované

Nz

rostlinných produktů a pro zemědělské služby, průmyslové stavby a zařízení pro výrobu, stavby pro energetiku, logistické areály, výrobní služby, služby nespecifikovaného charakteru a řemesla – vše výše jmenováno s potenciálně negativním vlivem na ŽP, jehož výpočtové PHO nepřesáhne polohově limitní hranice stabilizovaných ploch a ploch změn, ve kterých je hlavní a přípustné využití definováno jako obytné nebo rekreační ve všech formách.

- související stavby občanského a dopravního vybavení, např. administrativa, podnikový obchodní prodej, servisy a opravy zemědělských a jiných strojů, čerpací stanice pohonných hmot
- oplocení areálů
- související dopravní a technická infrastruktura
- zeleň, ochranná a izolační zeleň

Nepřípustné využití:

- sklady nebezpečných látek
- ostatní využití a stavby neuvedené v hlavním ani přípustném využití ploch

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby – určuje se celková limitní výška staveb v rozmezí do 12,0 - 15,0 m nad upraveným terénem, zástavba nesmí svojí výškou negativně ovlivnit krajinný ráz (proporčnost a měřítko krajiny)
- intenzita využití pozemků – koeficient zastavění, tj. poměr plochy zastavěné budovami k celé ploše, bude maximálně 0,7; koeficient zeleně, tj. poměr plochy nezastavěné a nezpevněné k ploše pozemku jednoho vlastníka v této ploše, bude minimálně 0,3 (min. 30% ploch bude rezervováno pro vsak dešťových vod).

F.1.8. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ / Nz

Hlavní využití:

Zemědělské využití pozemků.

Přípustné využití:

- plochy a koridory (liniová zeleň) skladebných prvků ÚSES
- stavby, zařízení a jiná opatření související s provozem pastevních areálů a pěstováním zemědělských plodin (oplocení, silážní žlaby, přístřešky pro dobytek);
- stavby pro výkon práva myslivosti;
- oplocení specifických technických zařízení staveb veřejné technické infrastruktury
- oplocení dřevin vysazovaných za účelem ochrany založených skladebných prvků ÚSES;
- stavby, zařízení a vybavení turistických a cyklistických tras;
- veřejná dopravní a technická infrastruktura.

Nepřípustné využití:

- stavby zemědělské výrobního a skladového charakteru (objekty a areály živočišné a rostlinné výroby a skladování);
- oplocení s výjimkou oplocení uvedeného v přípustném využití;
- stavby lesnické;
- stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů;
- stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu hromadného i individuálního charakteru;
- jiné stavby, zařízení a opatření, která přímo nesouvisí s hlavním ani přípustným využitím ploch.

Podmínky prostorového upořádání:

- výšková regulace zástavby – zástavba a opatření nestavební povahy nesmí svojí výškou a prostorovým řešením narušit nebo negativně ovlivnit krajinný ráz (proporčnost a měřítko krajiny).
- intenzita využití pozemků – nestanovuje se

F.1.9. PLOCHY PŘÍRODNÍ / NP

Hlavní využití:

Zajištění ochrany přírody a krajiny – plochy a koridory regionálního ÚSES

Přípustné využití :

- mimoprodukční funkce na lesní půdě s preferováním podrostního hospodaření a původních druhů dřevin
- stavby a zařízení v zájmu ochrany přírody a krajiny

Nepřípustné využití :

- stavby zemědělské;
- stavby lesnické;
- stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů;

Plochy změn NP1 - založení prvků ÚSES (biocentra a biokoridory na regionální úrovni)

NP

Plochy stabilizované
Plochy změn NL1 – NL7



- stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu hromadného i individuálního charakteru;
- jiné stavby, zařízení a opatření, která přímo nesouvisí s hlavním ani přípustným využitím ploch.

Podmínky prostorového upořádání:

- výšková regulace zástavby – zástavba a opatření nestavební povahy nesmí svoji výškou a prostorovým řešením narušit nebo negativně ovlivnit krajinný ráz (proporčnost a měřítko krajiny).
- intenzita využití pozemků – nestanovuje se

F. 1.10. PLOCHY LESNÍ / NL

Hlavní využití:

- Lesní půda
- Lesní plochy hospodářské a ke zvýšení hodnoty krajiny
- Lesní plochy hospodářské, ke zvýšení retenčních schopností krajiny a protierozní opatření
- Lesní plochy jako součást a doplnění ÚSES

Přípustné využití:

- pozemky a plochy opatření ÚSES a jejich oplocení za účelem ochrany dřevin
- stavby a zařízení lesního hospodářství a pro výkon práva myslivosti, oplocení lesních školek
- veřejná dopravní a technická infrastruktura
- stavby, zařízení a vybavení turistických a cyklistických tras oplocení specifických technických zařízení staveb veřejné technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- stavby zemědělské;
- stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů;
- stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu hromadného i individuálního charakteru;
- oplocení s výjimkou oplocení uvedeného v přípustném využití;
- jiné stavby, zařízení a opatření, která přímo nesouvisí s hlavním ani příp. využitím ploch.

Podmínky prostorového upořádání:

- výšková regulace zástavby – zástavba a opatření nestavební povahy nesmí svoji výškou a prostorovým řešením narušit nebo negativně ovlivnit krajinný ráz (proporčnost a měřítko krajiny).
- intenzita využití pozemků – nestanovuje se

F.1.11. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ/ W

Hlavní využití:

Vodní toky a plochy retenčního, protipovodňového a hosp. charakteru, stavby a zařízení na nich

Přípustné využití:

- pozemky koryt vodních toků a vodních ploch
- stavby, zařízení a opatření sloužící k obsluze vodních tok a ploch, vodohospodářské stavby, protipovodňové stavby a opatření
- stavby a zařízení související s křížením dopravní a technické infrastruktury
- stavby a zařízení sloužící vodní dopravě bez rozlišení druhu
- stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury
- oplocení specifických technických zařízení staveb veřejné technické infrastruktury
- zeleň

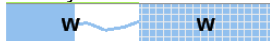
Nepřípustné využití:

- stavby zemědělské;
- stavby lesnické;
- stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů;
- stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu hromadného charakteru;
- stavby, zařízení a vybavení turistických a cyklistických tras;
- oplocení s výjimkou oplocení uvedeného v přípustném využití;
- jiné stavby, zařízení a opatření, která přímo nesouvisí s hlavním ani přípustným využitím ploch.

Podmínky prostorového upořádání:

- výšková regulace zástavby – zástavba a opatření nestavební povahy nesmí svoji výškou a prostorovým řešením narušit nebo negativně ovlivnit krajinný ráz (proporčnost a měřítko krajiny).
- intenzita využití pozemků – nestanovuje se

Plochy stabilizované
Plochy změn W1-2



Plochy stabilizované

Plochy změn

- Ns1-4
- NsE1-5 - protierozní opatření
- NsT1 – ochranná a izolační zeleň
- NsU1 - založení prvků ÚSES (biocentra a biokoridory na lokální úrovni)

Ns	Ns
	NsE
	NsT
	NsU

Plochy stabilizované

Zs

F.1.12. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ / Ns (NsE, NsT, NsU)

Hlavní využití:

- Zemědělské využití pozemků
- retence krajiny
- protierozní opatření
- plochy a koridory skladebných prvků územního systému ekologické stability území (ÚSES)
- zeleň ochranná a izolační, zeleň

Přípustné využití:

- pozemky zemědělského půdního fondu – zahrady, ovocné sady a trvalé travní porosty
- pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů
- plochy náhradní výsadby
- stavby, zařízení a jiná opatření související s provozem pastevních areálů a pěstováním zemědělských plodin (oplocení, silážní žlaby, přístřešky pro dobytek);
- stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti;
- stavby, zařízení a jiná opatření související s retencí krajiny a protierozními opatřeními;
- stavby, zařízení a jiná opatření vodohospodářského charakteru;
- veřejná dopravní a technická infrastruktura;
- oplocení specifických technických zařízení staveb veřejné technické infrastruktury;
- stavby, zařízení a vybavení turistických a cyklistických tras.

Nepřípustné využití:

- stavby zemědělské výrobního a skladového charakteru (objekty a areály živočišné a rostlinné výroby a skladování);
- stavby lesnické;
- stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů;
- stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu hromadného i individuálního charakteru;
- oplocení s výjimkou oplocení uvedeného v přípustném využití;
- jiné stavby, zařízení a opatření, která přímo nesouvisí s hlavním ani přípustným využitím ploch.

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby – zástavba a opatření nestavební povahy nesmí svoji výškou a prostorovým řešením narušit nebo negativně ovlivnit krajinný ráz (proporčnost a měřítko krajiny).
- intenzita využití pozemků – nestanovuje se

F.1.13. PLOCHY ZELENĚ - soukromá a vyhrazená zeleň / ZS

Hlavní využití:

zemědělské využití - drobná pěstební činnost.

Přípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření související s hospodařením se zemědělskou půdou dle hlavního využití;
- stavby veřejné technické infrastruktury;
- oplocení.

Nepřípustné využití:

- stavby zemědělské výrobního a skladového charakteru (objekty a areály živočišné a rostlinné výroby a skladování);
- stavby lesnické;
- stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů;
- stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu hromadného i individuálního charakteru;
- stavby, zařízení a vybavení turistických a cyklistických tras;
- veřejná infrastruktura;
- stavby, zařízení a jiná opatření na ochranu přírody a krajiny;
- jiné stavby, zařízení a opatření, která přímo nesouvisí s hlavním ani přípustným využitím ploch.

Podmínky prostorového uspořádání:

- intenzita využití pozemků – nestanovuje se;
- výšková regulace – zástavba a opatření nestavební povahy nesmí svoji výškou narušit nebo negativně ovlivnit krajinný ráz (proporčnost a měřítko krajiny).

F.2. OBECNÉ PODMÍNKY PRO ZMĚNY VE VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Územní plán stanovuje obecně platné podmínky pro změny ve využití všech ploch s rozdílným způsobem využití v rámci řešeného území nebo ve vymezených územích:

- a) v celém řešeném území nesmí být negativně dotčeny nebo ovlivněny zájmy obrany státu stavbami (vč. jejich rekonstrukcí a přestavěb) - vysílačů, všech výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu (např. rozhledny), větrných elektráren, venkovního vedení VN a VVN, výsadbou vzrostlé zeleně (větrolamů, biokoridorů apod.), rozšířením stávajících nebo povolením nových těžebních prostorů a stavbami veřejné dopravní infrastruktury;
- b) v ochranném pásmu radiolokačního zařízení (OP RLP) ve vzdálenosti od 5 do 30 km od stanoviště radaru (celé řešené území) nesmí být negativně dotčeny nebo ovlivněny zájmy obrany státu stavbami (včetně rekonstrukcí a přestavěb) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, stavbami základnových stanic mobilních operátorů, stavbami tvořícími dominanty v terénu;
- c) ve vymezeném koridoru radioreléových směrů nesmí být negativně dotčeny nebo ovlivněny zájmy obrany státu jakýmkoliv nadzemními stavbami;
- d) v celém řešeném území nesmí být negativně dotčeny nebo ovlivněny zájmy obrany státu v oblasti ochrany vojenské dopravy jakýmkoliv stavbami dopravní infrastruktury;
- e) v nezastavěném území lze umisťovat stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury pouze za podmínky, že nenaruší přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální ekologickou stabilitu území;
- f) v nezastavěném území nesmí žádné stavby narušit nebo změnit krajinný ráz.

F.3. ZÁSADY PRO ČINNOSTI V PROSTORECH PRO VYMEZENÍ SKLADEBNÝCH PRVKŮ ÚSES

Územní plán určuje další limity a zásady pro činnosti v prostorech (územích, plochách a koridorech) pro vymezení ÚSES (viz grafická část dokumentace - Hlavní výkres-urbanistická koncepce). Tyto územním plánem vymezené (tzv. "překryvné") prostory a koridory jsou fundamentálně pokryty plochami s rozdílným způsobem využití. Níže uvedené zásady a limity pro činnosti v těchto prostorech a koridorech mohou způsoby a možnosti využití ploch s rozdílným způsobem využití dle kap. F.1. textové části územního plánu omezit nebo zpřísnit.

Hlavní činnosti:

- a) výsadby porostů;
- b) změny dřevinné skladby lesních porostů a jiná opatření k posílení či zachování funkčnosti jednotlivých prvků ÚSES;
- c) do doby realizace příslušných opatření stávající využití, příp. jiné využití, které nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální ekologickou stabilitu území.

Přípustné a podmíněně přípustné činnosti:

- a) stavby, zařízení, opatření a činnosti dle hlavního a přípustného využití fundamentálních funkčních ploch nezastavěného území v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití dle kap. F.1. textové části územního plánu;
- b) změny staveb a novostavby po odstranění stávajících staveb - výlučně v rozsahu zastavěných ploch vlastními objekty a v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití dle kap. F.1. textové části územního plánu;
- c) stavby dopravní a technické infrastruktury v nezbytných a odůvodněných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí, a nedojde ke snížení schopnosti bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině a to i potenciálně u prvků ÚSES vyžadujících doplnění biocenter a biokoridorů;
- d) výsadbou v místech kolizních střetů se sítěmi technické infrastruktury nesmí být dotčeny oprávněné zájmy správců dotčených sítí;
- e) výsadbou v souběhu s vodními toky nesmí být dotčeny oprávněné požadavky správců dotčených toků;

Nepřípustné činnosti:

činnosti a způsoby využití, jež by vedly k závažnějšímu narušení ekologicko-stabilizační funkce či přirozených stanovištních podmínek (zintenzivnění hospodaření, ukládání odpadů a navážek, zásahy do přirozeného vodního režimu aj.).

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

**výkres B.5 - Veřejně prospěšné stavby, opatření, asanace
výkres B.2 - Hlavní výkres – urbanistická koncepce**

Územní plán vymezuje koridory pro umístění veřejně prospěšných staveb:

- DK01** - koridor pro umístění veřejně prospěšné stavby - silniční dopravní stavby a souvisejících staveb přeložky silnice I/38 (ZÚR Kraje Vysočina);
- DK01a** - koridor pro umístění veřejně prospěšné stavby - silniční dopravní stavby a souvisejících staveb přeložky silnice II/400.

Územní plán nevymezuje plochy a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

G.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Územní plán vymezuje následující veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

- WD1** - dopravní infrastruktura - silniční dopravní stavba v rámci koridoru silniční dopravy S8 - přeložka silnice I/38 - (DK01 - ZÚR Kraje Vysočina);
- WD2** - dopravní infrastruktura - silniční dopravní stavba v rámci koridoru DK01a přeložky silnice II/400;
- WD3** - dopravní infrastruktura - úprava napojení místní účelové komunikace na silnici II/400;
- WT1** - technická infrastruktura - ČOV Zvěrkovice
- WT2** - technická infrastruktura – kanalizace dešťová;
- WT3** - technická infrastruktura – kanalizace splašková;
- WT4** - technická infrastruktura – vodovod;
- WT5** - technická infrastruktura - STL plynovod;
- WT6** - technická infrastruktura - elektrorozvody NN, VO;

G.2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Územní plán vymezuje následující veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

- WU1** regionální systém ÚSES (RBC a RBK);
 - U098** - RBC 642 Ochoz u Dvorku (ZÚR Kraje Vysočina);
 - U261** - RBK 90-91 (ZÚR Kraje Vysočina)
- WU02** lokální systém ÚSES (LBC a K);
- WE1** plochy opatření ke snižování ohrožení území povodněmi a erozí
- WR1** plochy opatření ke zvyšování retenčních schopností území - retenční a protierozní nádrže

G.3. PLOCHY PRO ASANACI

Územní plán nevymezuje plochy asanací, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

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

výkres B5. Veřejně prospěšné stavby, opatření, asanace

Územní plán nevymezuje plochy veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze k pozemkům a stavbám uplatnit předkupní právo.

I) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50, ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Kompenzační opatření podle § 50, odst. 6 Stavebního zákona se nestanovují.

J) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

výkres B.1 Základní členění území

výkres B.2 - Hlavní výkres – urbanistická koncepce

Územní plán vymezuje plochy a koridory územních rezerv a stanovuje jejich možné budoucí využití:

- R-Sv** - pro rozvoj ploch smíšených obytných Sv - pro způsob jejího možného budoucího využití se určují podmínky v souladu s kapitolou F.1.1. textové části územního plánu;
- R-Vs** - pro rozvoj ploch výrobních Vs - pro způsob jejího možného budoucího využití se určují podmínky v souladu s kapitolou F.1.7. textové části územního plánu;

Územní plán stanovuje podmínky pro využívání území ve vymezených plochách územních rezerv - do doby prověření a upřesnění využití ploch územních rezerv nesmí být využity plochy (funkčně vyjádřené plochami s rozdílným způsobem využití) v rozsahu vymezených ploch územních rezerv měněno způsoby, které by znemožnily, podstatně ztížily nebo prodražily budoucí využití nebo realizaci staveb dle určených budoucích způsobů využití.

<p>K) VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI</p>	<p><u>Územní plán stanovuje podmínky pro prověření a budoucí využití ploch územních rezerv:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • plochy územních rezerv je možno využít jako plochy zastavitelné výlučně změnou územního plánu, změna ve prospěch jiné funkční plochy cestou změny územního plánu se nevylučuje; • plochy územních rezerv je možno využít jako plochy zastavitelné (cestou změny územního plánu) výlučně za těchto podmínek - minimálně 60% identicky funkčně vymezených zastavitelných ploch v řešeném území je vyčerpáno (využito a zastavěno) nebo jiné identicky funkčně vymezené zastavitelné plochy v řešeném území jsou současně změnou územního plánu měněny na plochy nezastavěného území, popř. na plochy funkčně odlišného využití.
<p>L) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE</p>	<p>Územní plán nevymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.</p>
<p>M) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU</p>	<p>Územní plán nevymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.</p>
<p>N) STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)</p>	<p>Územní plán nevymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.</p> <p>výkres B.1 – B.4</p> <p><u>Územní plán stanovuje plochy, ve kterých je stanoveno pořadí změn v území (etapizace):</u></p> <p>I. etapa využití - plochy smíšené obytné Sv - Z2, Z4, Z5, Z16</p> <p>II. etapa využití - plochy smíšené obytné Sv - Z1, Z6</p>
<p>O) VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCH. ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE POUZE AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT</p>	<p><u>Územní plán stanovuje časovou podmínku možného využití ploch zařazených do II. etapy využití:</u></p> <p>využití ploch II. etapy lze akceptovat nejdříve v čase vyčerpání min. 60% funkčně identicky zastavitelných ploch navržených v rámci řešeného území v I.etapě;</p> <p>Územní plán nevymezuje architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může zpracovávat architektonickou část projektové dokumentace pouze autorizovaný architekt.</p>
<p>P) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI</p>	<p>Územní plán je vydáván v níže uvedené rozsahu:</p> <ul style="list-style-type: none"> • A. TEXTOVÁ ČÁST celkový počet stran textové části.....20 • B. GRAFICKÁ ČÁST (měřítko 1:5000) B.1. Základní členění území B.2. Hlavní výkres – urbanistická koncepce B.3. Dopravní a technická infrastruktura B.4. Technická infrastruktura B.5. Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace celkový počet výkresů grafické části.....5