



**PRÁVNÍ STAV  
PO VYDÁNÍ ZMĚNY č.1 ÚP**

# ÚP OPATOV

OBJEDNATEL ÚPD

POŘIZOVATEL ÚPD

ZPRACOVATEL ÚPD

DATUM

**MĚSTYS OPATOV**

**MĚSTSKÝ ÚŘAD TŘEBÍČ, ODBOR ROZVOJE A ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ  
ODDĚLENÍ ÚŘAD ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ**

**DISprojekt s.r.o.**, Havlíčkovo nábřeží 37, 674 01 Třebíč

e-mail: [disprojekt@volny.cz](mailto:disprojekt@volny.cz), [grygar@disprojekt.cz](mailto:grygar@disprojekt.cz)

tel: +420 561 204 037

mobil: +420 603 522 531

12/2014

**disprojekt**

Objednatel ÚPD

**Městys Opatov**

Opatov 149, 675 28 Opatov na Moravě

Pořizovatel ÚPD

**Městský úřad Třebíč**

Odbor rozvoje a územního plánování

Oddělení Úřad územního plánování

Karlovo nám. 55, 674 01 Třebíč

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 OPATOV - PRÁVNÍ STAV PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP**

Záznam o účinnosti	
Název dokumentace	Územní plán OPATOV - právní stav ÚP po vydání změny č. 1
Orgán vydávající Změnu ÚP	Zastupitelstvo městyse Opatov
Pořadové číslo poslední změny ÚP	1.
Nabytí účinnosti poslední změny ÚP	
Pořizovatel	<b>Městský úřad Třebíč</b> Odbor rozvoje a územního plánování Oddělení Úřad územního plánování
Oprávněná úřední osoba pořizovatele	<b>Ing. Šárka Filipková</b>
Podpis	
razítko	



# ÚP OPATOV - právní stav ÚP po vydání změny č. 1

## OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

počet stran: 21

1.	<b>VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ</b>	5
2.	<b>ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTYSE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT</b>	5
	2.1. Základní koncepce rozvoje území	
	2.2. Ochrana kulturních hodnot	
	2.3. Ochrana přírodních hodnot	
3.	<b>URBANISTICKÁ KONCEPCE</b>	6
	3.1. Zásady urbanistické koncepce – plošné a prostorové uspořádání území	
	3.2. Návrh členění území městyse – vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	
	3.3. Plochy zastavitelné	
	3.4. Plochy přestavby	
	3.5. Plochy změn v krajině	
	3.6. Návrh systému sídelní zeleně	
4.	<b>KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY</b>	8
	4.1. Koncepce dopravní infrastruktury	
	4.2. Koncepce technické infrastruktury	
	4.3. Koncepce občanského vybavení veřejné infrastruktury	
	4.4. Veřejná prostranství	
5.	<b>KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY</b>	10
	5.1. Územní systém ekologické stability	
	5.2. Prostupnost krajiny	
	5.3. Protierozní opatření	
	5.4. Ochrana před povodněmi	
	5.5. Rekreace	
	5.6. Dobývání nerostů	
6.	<b>STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PODMÍNKY A ZÁSADY PRO ČINNOSTI V KRAJINĚ</b>	11
	6.1. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	
	6.2. Obecné podmínky pro změny ve využití ploch s rozdílným způsobem využití	
	6.3. Zásady pro činnosti v prostorech pro vymezení skladebných prvků ÚSES	
7.	<b>VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠTĚNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT</b>	19
8.	<b>VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO</b>	19
9.	<b>STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA</b>	20
10.	<b>VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ</b>	20
11.	<b>VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI</b>	20
12.	<b>VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE</b>	20
13.	<b>VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU</b>	20
14.	<b>STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)</b>	20
15.	<b>VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT</b>	20
16.	<b>ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI</b>	21

## OBSAH VÝKRESOVÉ ČÁSTI

počet výkresů: 5

1.	<b>VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ</b>	1 : 5000
2.	<b>HLAVNÍ VÝKRES</b>	1 : 5000
3.	<b>HLAVNÍ VÝKRES – KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY ZÁSOBOVÁNÍ VODOU, KANALIZACE</b>	1 : 5000
4.	<b>HLAVNÍ VÝKRES – KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY ENERGETIKA A SPOJE</b>	1 : 5000
5.	<b>VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, OPATŘENÍ A ASANACE</b>	1 : 5000

## 1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

### VÝKRES 1 - VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ VÝKRES 2 - HLAVNÍ VÝKRES

Zastavěné území je vymezeno ke dni 31/12 2013 a je zakresleno ve všech výkresech tohoto územního plánu.

Na území městyse Opatov je vymezeno více zastavěných území.

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

### VÝKRES 2 - HLAVNÍ VÝKRES

#### Hlavní cíle:

Cílem územního plánu (ÚP) je vytvořit zákonný podklad pro koordinovaný a koncepční rozvoj všech činností v území.

ÚP stanovuje tyto hlavní cíle:

- vhodnými aktivitami zajistit trvale udržitelný rozvoj celého katastrálního území městyse při zachování jeho charakteristických rysů
- vyřešit rozvoj území tak, aby byla zabezpečena co nejvhodnější urbanistická a organizační struktura a efektivnost jednotlivých funkčních ploch včetně podmínek jejich využití
- zajistit potřebné plochy pro bytovou výstavbu, zhodnotit možnosti přestavby a modernizace stávajícího bytového fondu
- posoudit kapacity, stav a uspořádání občanské vybavenosti, navrhnout možnost dalšího rozšíření
- zhodnotit stávající výrobní plochy a plochy pro podnikatelské aktivity a navrhnout způsob jejich dalšího využití a možnosti rozvoje
- prověřit kapacity dopravních a technických sítí, navrhnout řešení v případě potřeby
- vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na životní prostředí, na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa podle zvláštních předpisů
- vytipovat v návrhu ÚP plochy pro veřejně prospěšné stavby a plochy asanačních úprav
- navrhnout pořadí a vzájemnou vazbu nejdůležitějších investičních akcí a jejich posloupnost

## 2.1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

Charakter řešeného území bude zachován a respektován při územním rozvoji městyse.

Bude respektován terénní reliéf a krajinný ráz z hlediska ochrany hodnot území.

Převažujícím funkčním využitím zůstane i nadále zemědělská výroba.

Ze spádovosti obyvatelstva a dobré dopravní obslužnosti vyplývají požadavky na rozšíření ploch pro bydlení, občanské vybavení a pro podnikatelské aktivity.

### 2.1.1. OBYVATELSTVO A BYTOVÝ FOND

#### Obyvatelstvo

V roce 2011 bylo v Opatově 764 obyvatel. Do výhledu se předpokládá počet obyvatel 900.

#### Zaměstnanost

Územní plán stanovuje ke zvýšení zaměstnanosti rozvoj drobné výroby, obchodu, služeb a jiných podnikatelských aktivit.

#### Domovní a bytový fond, bydlení a bytová zástavba

Bytová výstavba bude realizována dostavbou proluk v zastavěném území sídla a na nově navržených zastavitelných plochách.

V návaznosti na stávající zástavbu v jižní části a v okrajových částech sídla.

### 2.1.2. HOSPODÁŘSKÁ ZÁKLADNA ÚZEMÍ

#### Průmysl, drobná výroba a skladové hospodářství

Územní plán stanovuje respektovat stabilizované plochy výroby, územně zajistit rozvoj lehké průmyslové výroby na severním okraji městyse a možné využití lokality Karlín formou vymezení přestavbového území.

#### Zemědělská výroba

Územní plán stanovuje respektovat stabilizované plochy zemědělské výroby a územně zajistit opatření k eliminaci hygienických vlivů a začlenění areálu zemědělské výroby do krajiny vymezením ploch ochranné a izolační zeleně po jeho obvodu.

Územní plán stanovuje vymežit v lokalitě navazující na čistírnu odpadních vod plochu pro komunitní kompostárnu a vymežit ve vazbě na rybník Vávrovský plochu pro specifický chov zvířat.

### 2.1.3. LESNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Plochy lesů zůstanou na stávajících plochách.

V lesních porostech jsou vymezeny prvky regionálního a místního charakteru v navrženém územním systému ekologické stability (ÚSES). Ty musí být dle zpracovaného plánu ÚSES v další fázi zapracovány i do lesního hospodářského plánu.

Návrhem urbanistického řešení nejsou plochy PUPFL dotčeny.

Územní plán stanovuje respektovat rozsah lesních ploch, při vymezování skladebných prvků ÚSES přednostně využívat stávajících přírodních hodnot v území.

**2.2. OCHRANA KULTURNÍCH HODNOT**

Pozitivní hodnotu obrazu sídla tvoří dominanta kostela, dochované historické jádro sídla s převahou tradičních objektů, dochované fragmenty humen se sady a zahradami. Územní plán stanovuje respektovat významný kompoziční prvek, kterým je náves s východo-západní podélnou osou, zachovalou urbanistickou strukturou vymežujících objektů a stromořadím vzrostlých lip a zčásti zachovalou strukturou původních objektů se štitovou orientací. Historicky významnou stavbou je fara (č.p. 65) postavená kolem roku 1770. Jako architektonicky cenné stavby byly označeny kaple sv. Anny a pravoslavný kostel. Kulturně- historickou dominantu představuje kostel sv. Bartoloměje. Pro zachování charakteru zástavby centrální části sídla při dalších dostavbách je nutné respektovat její prostorové uspořádání, včetně šikmých střech. Respektovat stavby lidové architektury, pravoslavný kostel, kaple sv. Anny, boží muka. Drobné stavby a objekty, které nejsou evidovány, ale mají pro území svůj význam, tzv. památky místního významu, (drobná architektura, kříže, atd.).

**2.3. OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT**

Na území městyse Opatov je vymezena oblast krajinného rázu Želetavsko, okrajově sem zasahuje oblast krajinného rázu Horní Pojihlavi.

Územní plán stanovuje respektovat charakter území a pozitivní hodnotu krajinného rámce, který tvoří vzrostlá zeleň v okraji sídla, četné stromořadí, rybníky s břehovými porosty, potok Brtnice s přítoky a četná boží muka v krajině.

Dále je třeba respektovat četné vodní plochy v území jako významný estetický a ekologický prvek v krajině.

V maximální míře respektovat stávající cestní síť. Realizovat výsadbu stromořadí podél komunikací (pouze z domácích listnatých dřevin, nebo z ovocných dřevin), výsadby soliterních stromů na rozcestích apod., výsadby břehových porostů (pouze z domácích dřevin), situování hospodářské zeleně, drobné držby v návaznosti na zastavěné území tak, aby sady, zahrady obklopovaly sídlo.

V zemědělsky intenzivně obhospodařované krajině řešit její doplnění krajinnými prvky. Zachovat systém zahrad v okrajových částech sídla a chránit vzrostlé stromy.

Respektovat vyhlídkové místo – Brtník-Opatov.

**3. URBANISTICKÁ KONCEPCE****VÝKRES 2 - HLAVNÍ VÝKRES****3.1. ZÁSADY URBANISTICKÉ KONCEPCE – PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ**

Územní plán stanovuje zásady urbanistické koncepce:

- vytvořit vhodné prostředí pro bydlení a život obyvatelstva, zajistit potřebné vybavení a plochy pro rozvoj podnikatelských aktivit;
- respektovat stávající strukturu osídlení a rozvíjet ji jako souvisle urbanizovaný celek;
- obytnou zástavbu rozvíjet dostavbou proluk v západní části zastavěného území a jižně od silnice k Brtničce;
- zastavitelné plochy bydlení rozvíjet dostavbou proluk v západní části zastavěného území a jižně od silnice k Brtničce, v plochách zahrad v západní části území a ve vazbě na zastavěné území na východním okraji ZÚ pod silnicí k Heralticím, dostavbou proluky v severní části území podél komunikace ke strojárnám a na severozápadním okraji podél severní strany silnice k Brtničce;
- stanovit podmínky pro zachování obrazu sídla v krajině, zachovat ráz zástavby centra městyse - historickou urbanistickou stopu, architektonickou typologii a měřítko staveb a vzrostlou zeleň;
- zachovat současné funkční plochy, zvýšit podíl ploch občanského vybavení, služeb, drobné výroby a podnikatelských aktivit v obci;
- rozvíjet plochy systému sídelní zeleně;
- nerozvíjet výstavbu v plochách nezastavěného území s výjimkou rozvojových ploch vymezených tímto územním plánem (Z13 - Oss-plocha občanského vybavení – střelnice a Z14 - Vzd-plocha výroby a skladování u Vávrovského rybníka);

**3.2. NÁVRH ČLENĚNÍ ÚZEMÍ MĚSTYSE – VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

Územní plán vymezuje tyto typy ploch s rozdílným způsobem využití:

kód	využití	specifikace
<b>Bv</b>	plochy obytné	venkovské
<b>Bi</b>	plochy obytné	příměstské
<b>BH</b>	plochy obytné	hromadné
<b>O</b>	plochy občanského vybavení	
<b>Os</b>	plochy občanského vybavení	sport
<b>Oss</b>	plochy občanského vybavení	se specifickým využitím (střelnice)
<b>Oh</b>	plochy občanského vybavení	hřbitov
<b>Op</b>	plochy veřejných prostranství	
<b>R</b>	plochy rekreace	chatové lokality
<b>Rz</b>	plochy rekreace	zahradkářské lokality
<b>Ra</b>	plochy rekreace	agroturistika
<b>Vp</b>	plochy výroby a skladování	lehká průmyslová výroba
<b>Vd</b>	plochy výroby a skladování	drobná a řemeslná výroba
<b>Vz</b>	plochy výroby a skladování	zemědělská výroba
<b>Vzd</b>	plochy výroby a skladování	specifická zemědělská výroba
<b>Zp</b>	plochy zeleně	veřejné
<b>Zi</b>	plochy zeleně	izolační
<b>D</b>	plochy dopravní infrastruktury	

<b>T</b>	plochy technické infrastruktury	
<b>W</b>	plochy vodní a vodohospodářské	vodní plochy a toky
<b>Zk</b>	plochy přírodní	krajinná zeleň
<b>Po</b>	plochy zemědělské	orná půda
<b>Pd</b>	plochy zemědělské	drobná drážba
<b>PI</b>	plochy zemědělské	louky
<b>Pz</b>	plochy zemědělské	zahrady
<b>ZI</b>	plochy lesní	

Územní plán rozlišuje plochy dle časového horizontu na:

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

Územní plán stanovuje způsoby využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínky prostorového uspořádání - viz kapitola 6. textové části územního plánu "Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, podmínky a zásady pro činnosti v krajině".

### 3.3. PLOCHY ZASTAVITELNÉ

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

Územní plán vymezuje plochy zastavitelné:

ozn.	kód	využití	specifikace
<b>Z3</b>	<b>Bv</b>	Plochy obytné - venkovské	dostavba proluky v západní části zastavěného území (ZÚ)
<b>Z6</b>			zástavba proluky v jižní části mezi hřištěm a stávající zástavbou
<b>Z1</b>	<b>Bi</b>	Plochy obytné - příměstské	zástavba na severním okraji ZÚ
<b>Z2</b>			výstavba na severozápadním okraji ZÚ
<b>Z4</b>			dostavba v zahradách v západní části ZÚ
<b>Z5</b>			dostavba v zahradách v západní části ZÚ
<b>Z7</b>			dostavba na východním okraji obce
<b>Z8</b>	<b>Oh</b>	Plochy občanského vybavení - hřbitov	Rozšíření hřbitova
<b>Z9</b>	<b>Os</b>	Plochy občanského vybavení - sport	Rozšíření sportovních ploch - treninkové hřiště
<b>Z10</b>	<b>D</b>	Plochy dopravní infrastruktury	Točna pro vozidla veřejné hromadné dopravy
<b>Z11</b>	<b>Vp</b>	Plochy výroby a skladování - lehká průmyslová výroba	Rozšíření stávající průmyslové výroby
<b>Z12</b>	<b>Vz</b>	Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba	kompostárna
<b>Z13</b>	<b>Oss</b>	Plochy občanského vybavení - střešnice	Sportovní střešnice občanského sdružení
<b>Z14</b>	<b>Vzd</b>	Plochy výroby a skladování - specifická zemědělská výroba	Lokalita u rybníka Vávrovský - specifický chov zvířat
<b>Z15</b>	<b>Op</b>	Plochy veřejných prostranství	Veřejné prostranství východně od hřiště na kopanou

### 3.4. PLOCHY PŘESTAVBY

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

Územní plán vymezuje plochy přestavby:

ozn.	kód	využití	specifikace
<b>P1</b>	<b>O</b>	Plochy občanského vybavení	Přestavba stávajících objektů pro účely veřejné vybavenosti
<b>P2</b>			
<b>P3</b>	<b>Vp</b>	Plochy výroby a skladování - lehká průmyslová výroba	Přestavba lokality Karlín
<b>P4</b>	<b>Ra</b>	Plochy rekreace - agroturistika	Přestavba lokality Karlín

### 3.5. 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 6. textové části územního plánu.

Územní plán vymezuje plochy změn v krajině:

ozn.	kód	využití	specifikace
<b>K1</b>	<b>W</b>	Plochy vodní a vodohospodářské - vodní plochy a toky	Obnova rybníka Kubovský
<b>K2</b>			Obnova rybníka Koryto

**3.6. NÁVRH SYSTÉMU SIDELNÍ ZELEŇ**

Plochy zeleně jsou tvořeny plochami veřejné zeleně, zelení vyhrazenou, která je součástí ploch občanského vybavení a soukromými zahradami. Plochy veřejné zeleně tvoří parkově upravené prostory návsí s alejí, u školy a kostela sv. Bartoloměje a ploch pro sport. Územní plán vymezuje v rámci zastavěného území systém sídelní zeleně, který tvoří plochy s rozdílným způsobem využití:

- a) plochy zeleně - veřejné (Zp)
- b) plochy zeleně - izolační (Zi)

**4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY****VÝKRES 2 - HLAVNÍ VÝKRES**

Územní plán stanovuje zásady koncepce rozvoje veřejné infrastruktury:

- a) vymezit plochy pro umístění dopravních staveb k zajištění funkčnosti a zkvalitnění podmínek dopravní obslužnosti řešeného území;
- b) zajistit obsluhu ploch zastavitelných rozšířením stávajících dostupných systémů dopravní a technické infrastruktury;
- c) podmínkami pro využívání polyfunkčních ploch s rozdílným způsobem využití zajistit možnost umístění staveb a zařízení veřejného občanského vybavení v rámci ploch obytného charakteru, ploch komerčního občanského vybavení a popř. v rámci dalších funkčních ploch za podmínky slučitelnosti všech těchto funkcí;

**4.1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

Územní plán vymezuje stabilizované plochy a koridory silniční dopravní infrastruktury na úrovni silnic III. tř. zajišťující základní obslužnost sídla a širší územně dopravní vazby.

Územní plán vymezuje stabilizované plochy dopravní infrastruktury na úrovni místní dopravní obslužnosti - místní obslužné komunikace, zemědělské a účelové komunikace, manipulační plochy, parkoviště (P) a garáže (G).

Územní plán vymezuje zastavitelné plochy a koridory dopravní infrastruktury pro umístění dopravních staveb místních obslužných komunikací, plochy dopravní infrastruktury pro umístění staveb pro statickou dopravu - parkoviště (P), garáže (G) a plochy pro umístění staveb dopravní infrastruktury pro hromadnou dopravu - točna pro hromadnou autobusovou dopravu (Z10) a zálvy zastávek hromadné autobusové dopravy.

Územní plán stanovuje podmínky pro umístění staveb dopravní infrastruktury:

- a) v plochách jiného funkčního určení lze plochy a koridory dopravní infrastruktury umisťovat výlučně v souladu s přípustným popř. podmíněně přípustným využitím těchto ploch dle kap. 6. "Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití" textové části ÚP;
- b) požadované kapacity parkovacích a odstavných stání (vyplývající z právních předpisů a technických norem pro stavby a zařízení umísťované v plochách s rozdílným způsobem využití) lze nad rámec tímto územním plánem vymezených ploch dopravní infrastruktury (P a G) umisťovat pouze v rámci vlastních funkčních ploch, pro které se požadované kapacity uplatňují, v rámci ploch veřejného prostranství (Op) a výjimečně (v odůvodněných případech) v rámci ploch zeleně - zeleň veřejná (Zp);
- c) pěší dopravu v zastavěných územích řešit formou jednostranného, resp. oboustranného chodníku v souběhu s komunikacemi v plochách dopravní infrastruktury, v plochách veřejného prostranství (Op), popř. v plochách zeleně - zeleň veřejná (Zp).

**4.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY****4.2.1. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ****Zásobování pitnou vodou**

Územní plán stanovuje respektovat stávající systém zásobení městyse vodou sestávající z jímacího zářezu, úpravy vody, čerpací stanice, vodojemu a gravitačního rozvodu a dále stávající zařízení a systémy zásobení pitnou vodou umístěné ve správním území městyse.

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

**Odvedení a zneškodnění odpadních vod**

Územní plán stanovuje systém odvádění a likvidace splaškových vod:

- a) všechny stavby v řešeném území (pokud jsou producenty splaškových odpadních vod) v plochách stabilizovaných a v plochách zastavitelných - napojit gravitačně, popř. tlakově na gravitační systém oddílné kanalizace odvádějící odpadní vody na ČOV Opatov;
- b) všechny novostavby v řešeném území (pokud jsou producenty splaškových odpadních vod), které v době jejich realizace nemohou být, nebo nebudou moci být z technických nebo ekonomických důvodů napojeny na oddílný systém odvádění a čištění splaškových vod musí řešit likvidaci splaškových vod 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.

Územní plán stanovuje pro producenty jiných odpadních vod (např. technologických) řešit jejich likvidaci individuálně v souladu s platnou legislativou.

Územní plán stanovuje systém odvádění a likvidace dešťových vod:

- a) v plochách stabilizovaných stávajícími způsoby - napojením na systém dešťové kanalizace nebo zasakováním a využitím na vlastních pozemcích staveb;
- b) v plochách zastavitelných k odvodnění ploch veřejného prostranství a dopravní infrastruktury - rozšířením systému dešťové kanalizace;
- c) v plochách zastavitelných k odvodnění funkčních ploch ostatních - rozšířením systému dešťové kanalizace, přednostně však zasakováním nebo využitím na vlastních pozemcích staveb.



Územní plán stanovuje podmínky pro umístování staveb technické infrastruktury v oblasti odkanalizování - negativními vlivy provozu ČOV Opatov nesmějí být dotčeny stabilizované plochy, plochy změn ani plochy územních rezerv, ve kterých je hlavní a přípustné využití definováno jako obytné nebo rekreační ve všech formách;

#### 4.2.2. ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Územní plán stanovuje respektovat stávající trasy a stavby nadzemních a podzemních sítí VN 22 kV, přičemž požadavky na přeložky a doplnění tras popř. zařízení se nevylučují;

Územní plán stanovuje řešit obsluhu ploch zastavitelných rozšířením systému rozvodů nízkého napětí (NN) a veřejného osvětlení (VO).

Územní plán stanovuje podmínku pro umístování staveb technické infrastruktury v oblasti zásobování elektrickou energií - sítě pro přenos elektrické energie vysokého i nízkého napětí v zastavitelných plochách navrhovat výhradně jako podzemní.

#### 4.2.3. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Územní plán stanovuje respektovat distribuční trasy a zařízení VTL a STL plynovodu, přičemž požadavky na přeložky tras popř. zařízení se nevylučují;

Územní plán stanovuje řešit obsluhu ploch zastavitelných rozšířením systému STL plynovodního rozvodu.

#### 4.2.4. ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Územní plán stanovuje preferovat zemní plyn s minimální doplňkovou funkcí elektrické energie.

#### 4.2.5. TELEKOMUNIKAČNÍ A SPOJOVÁ ZAŘÍZENÍ

Územní plán stanovuje respektovat stávající zařízení pro přenos signálů, trasy a sítě elektronických komunikací, přičemž požadavky na změny jejich umístění se nevylučují;

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;

#### 4.2.6. ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

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

### 4.3. KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Občanským vybavením veřejné infrastruktury se rozumí stavby, zařízení a pozemky sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva (dále jen veřejné občanské vybavení).

Územní plán vymezuje stabilizované plochy veřejného občanského vybavení (O).

Územní plán vymezuje plochy zastavitelné a přestavbové veřejného občanského vybavení:

ozn.	kód	využití	specifikace
Z8	Oh	Plochy občanského vybavení - hřbitov	Rozšíření hřbitova
Z9	Os	Plochy občanského vybavení - sport	Rozšíření sportovních ploch - treninkové hřiště
P1 P2	O	Plochy občanského vybavení	Přestavba stávajících objektů pro účely veřejné vybavenosti

Územní plán určuje k možnému umístění veřejného občanského vybavení plochy bydlení (Bv a Bi) vše dle "Podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití" stanovených tímto územním plánem – viz kapitola 6. textové části územního plánu.

### 4.4. VEŘEJNÁ 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 stabilizované plochy veřejných prostranství (Op).

Územní plán vymezuje plochy zastavitelné - plochy veřejných prostranství (Op):

ozn.	kód	využití	specifikace
Z15	Op	Plochy veřejných prostranství	Veřejné prostranství východně od hřiště na kopanou

## 5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

### VÝKRES 2 - HLAVNÍ VÝKRES

Územní plán stanovuje zásady koncepce uspořádání krajiny:

- respektovat krajinný ráz a to zejména v částech tvořících obraz městyse (lesy a břehové porosty vodních toků a rybníků, louky v údolích toků), včetně zapojení zastavěných území do krajiny (obnova stromořadí podél silnic a polních cest, vzrostlá zeleň v okrajích sídla);
- případně zásahy do území (komunikace, nadzemní inženýrské sítě, vodo hospodářské úpravy) citlivě situovat a začlenit do krajiny;
- zachovat výrazně se uplatňující dominantu kostela a historické jádro sídla;
- koncepcí uspořádání krajiny zajistit ekologickou stabilitu krajiny;
- podmíněně přípustné stavby v krajině (neurbanizovaném území) neumísťovat v pohledově exponovaných polohách, přípustné stavby v krajině – zařízení pro účely cestovního ruchu a rekreaci ve smyslu zvýšení rekreačního potenciálu městyse – řešit tak, aby negativně neovlivňovaly krajinný ráz;

**5.1. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY**

- f) chránit ekologicky významné segmenty krajiny, které tvoří kostru ekologické stability v území, údolí Brtničky, rybník Jinšov, Horský potok, rybníky a břehové porosty – pobřežní mokřady s výskytem význačných živočišných a rostlinných druhů;
- g) podmínky realizace jiného způsobu využití ploch mohou být upřesněny na základě Komplexních pozemkových úprav.

Územní plán vymezuje skladebné prvky ÚSES – biocentra a biokoridory.

**a) regionální biokoridor:**

RBK 510 Jestřebský les - U Trojáku (K5.1b, K5.2, K5.3a, K5.3b, K5.4, K5.5 a vložená lokální biocentra C5.1 - C5.4)

**b) lokální biocentra:**

- C1. 4 Opatov
- C1. 5 Opatov
- C1. 6 Opatov
- C4. 1 Opatov
- C5. 1 Opatov
- C5. 2 Opatov
- C5. 3 Opatov
- C5. 4 Opatov
- C6. 2 Opatov
- C7. 1 Opatov
- C7. 2 Opatov
- C8. 1a Opatov
- C8. 2 Opatov

**c) lokální biokoridory:**

- K1. 5a Opatov
- K1. 5b Opatov
- K1. 5c Opatov
- K1. 6a Opatov
- K1. 6b Opatov
- K1. 6c Opatov
- K1. 7a Opatov
- K4. 2a Opatov
- K6. 2b Opatov
- K6. 2c Opatov
- K7. 1a Opatov
- K7. 1b Opatov
- K7. 1c Opatov
- K7. 2a Opatov
- K7. 2b Opatov
- K7. 2c Opatov
- K7. 2d Opatov
- K8. 1 Opatov
- K8. 2a Opatov
- K8. 2b Opatov
- K8. 2c Opatov
- K8. 3a Opatov
- K8. 3b Opatov
- K8. 3c Opatov
- K8. 3d Opatov
- K8. 3e Opatov

Územní plán stanovuje zásady pro činnosti a podmínky realizace těchto činností ve vymezených prostorech skladebných prvků ÚSES - viz kap. 6.3. textové části územního plánu.

**5.2. PROSTUPNOST KRAJINY**

Síť účelových komunikací je stabilizovaná a nemění se. Doplnění a obnova účelových komunikací bude řešena komplexními pozemkovými úpravami. Prostupnost krajiny pro živočichy posiluje vymezení skladebných prvků územního systému ekologické stability.

**5.3. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ**

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 přírodní - krajinná zeleň (Zk), plochy lesní (Zl), plochy zemědělské - louky (Pl) a plochy zemědělské - zahrady (Pz).

Územní plán vymezuje vodní plochy a toky (W) s hlavní funkcí retenční a ekostabilizující jako plochy změn v krajině:

ozn.	kód	využití	popis
K1	W	Plochy vodní	Obnova rybníka Kubovský
K2		a vodohospodářské	Obnova rybníka Koryto

Územní plán stanovuje pro plochy zastavěného území a plochy zastavitelné podmínky ke zvýšení retence území a zabránění škod povodněmi:

- a) určuje pro vybrané funkční plochy limitní hodnotu zastavitelnosti pozemků (koeficient zastavění) a určuje minimální procentuální podíl ploch schopných vsaku dešťových vod;
- b) určuje podmínky a způsoby odvádění dešťových vod.

Územní plán stanovuje možné umístění protierozních a protipovodňových opatření v nezastavěném území - vždy v souladu s Podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití dle kap. 6. textové části ÚP.

**5.4. OCHRANA PŘED POVODŇEMÍ**

Územní plán stanovuje respektovat příslušným vodoprávním úřadem vyhlášené Stanovení rozsahu záplavového území a vymezení aktivní zóny záplavového území významného vodního toku (VVT) Brtnice.

Územní plán stanovuje respektovat podmínky pro umísťování staveb a jiných opatření ve stanoveném záplavovém území Q100 VVT Brtnice - jakékoliv stavby, změny staveb, terénní úpravy popř. umísťování zařízení a opatření nestavební povahy musí být posouzeny z hledisek možného negativního vlivu na odtokové poměry ve vlastním i širším navazujícím území a musí být vyhodnocena vhodná protipovodňová opatření.

Územní plán stanovuje respektovat podmínky pro umísťování staveb a jiných opatření ve vymezeném území aktivní zóny záplavového území VVT Brtnice - v tomto vymezeném nesmí být umísťovány žádné nadzemní stavby ani opatření nestavební povahy, nesmí být realizovány terénní úpravy zhoršující průtočnost a odtokové poměry ve vlastním i širším území, s výjimkou staveb vodohospodářských ve smyslu platné legislativy.

**5.5. REKREACE**

Územní plán vymezuje stabilizované plochy rekreace, plochy změn se nevymezují.

**5.6. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ**

V řešeném území nejsou evidována výhradní ložiska nerostů nebo jejich prognózní zdroj, nejsou stanovena chráněná ložisková území.

**6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PODMÍNKY A ZÁSADY PRO ČINNOSTI V KRAJINĚ****VÝKRES 2 - HLAVNÍ VÝKRES - URBANISTICKÁ KONCEPCE**

Územní plán stanovuje následující obecné podmínky pro využití ploch:

- dosavadní způsob využití území a ploch, který neodpovídá navrženému využití ploch podle územního plánu je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy nad přípustnou mírou.
- 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;

**6.1. 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:

**6.1.1. PLOCHY OBYTNÉ****Bv - PLOCHY OBYTNÉ – venkovské**Hlavní využití:

Trvalé i dočasné bydlení venkovského charakteru se zázemím užitkových zahrad a hospodářských traktů pro samozásobitelské hospodářství.

Přípustné využití:

Úměrná zemědělská a řemeslná výroba bez negativních vlivů na okolní prostředí. Občanské vybavení pro obsluhu území, dětská hřiště, drobné provozovny služeb a řemesel. Dále dopravní a technická infrastruktura.

Nepřípustné využití:

Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu, zemědělskou velkovýrobu, skladování a velkoobchod, stavby náročné na dopravní obsluhu. Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez.

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby - výšková hladina zástavby bude respektovat stávající výškovou hladinu zástavby v převažujících plochách obytných (Bv) - tj. 1-2 nadzemní podlaží+podkrovní;
- intenzita využití pozemků – koeficient zastavění, tj. poměr plochy zastavěné budovami a zpevněnými plochami k ploše pozemků jednoho vlastníka v této ploše, bude maximálně 0,6; poměr výměry částí pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře pozemků jednoho vlastníka v této ploše bude min. 0,4 (min. 40% ploch musí být schopno vsaku dešťových vod);
- parkovací a odstavná stání (v kapacitách vyplývajících z právních předpisů a technických norem) pro stavby a zařízení dle hlavního a přípustného využití lze umísťovat výlučně v rámci vlastních funkčních ploch, ploch dopravní infrastruktury, výjimečně v rámci ploch veřejných prostranství a veřejné zeleně (viz podmíněně přípustné využití dle bodu 6.1.3 a 6.1.4);

**BI - PLOCHY OBYTNÉ – příměstské**Hlavní využití:

Trvalé i dočasné bydlení příměstského charakteru se zázemím zahrad.

Přípustné využití:

Občanské vybavení pro obsluhu území, dětská hřiště, drobné provozovny služeb a řemesel bez negativních vlivů na obytné prostředí.

Nepřípustné využití:

Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu, zemědělskou výrobu, skladování a velkoobchod, stavby náročné na dopravní obsluhu. Veškeré stavby a činnosti, které mají negativní účinky na životní prostředí a pohodu bydlení.

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby - výšková hladina zástavby bude respektovat stávající výškovou hladinu zástavby v převažujících plochách obytných (Bv) - tj. 1-2 nadzemní podlaží+podkroví;
- intenzita využití pozemků – koeficient zastavění, tj. poměr plochy zastavěné budovami a zpevněnými plochami k ploše pozemků jednoho vlastníka v této ploše, bude maximálně 0,6; poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře pozemků jednoho vlastníka v této ploše bude min. 0,4 (min. 40% ploch musí být schopno vsaku dešťových vod);
- parkovací a odstavná stání (v kapacitách vyplývajících z právních předpisů a technických norem) pro stavby a zařízení dle hlavního a přípustného využití lze umisťovat výlučně v rámci vlastních funkčních ploch, ploch dopravní infrastruktury, výjimečně v rámci ploch veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně (viz podmíněně přípustné využití dle bodu 6.1.3 a 6.1.4);

**BH - PLOCHY OBYTNÉ – hromadné**Hlavní využití:

Obytné území se stávající zástavbou bytových domů – stabilizované

Přípustné využití:

Dětská hřiště, dopravní a technická infrastruktura.

Nepřípustné využití:

Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu, zemědělskou výrobu, skladování a velkoobchod, stavby náročné na dopravní obsluhu. Veškeré stavby a činnosti, které mají negativní účinky na životní prostředí a pohodu bydlení.

Podmínky prostorového uspořádání

- výšková regulace zástavby - výšková hladina zástavby bude respektovat stávající výškovou hladinu zástavby ve vlastní funkční ploše s možnou nástavbou podkroví na plochých střechách;
- intenzita využití pozemků – koeficient zastavění, tj. poměr plochy zastavěné budovami a zpevněnými plochami k ploše pozemků jednoho vlastníka v této ploše, bude maximálně 0,6; poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře pozemků jednoho vlastníka v této ploše bude min. 0,4 (min. 40% ploch musí být schopno vsaku dešťových vod);
- parkovací a odstavná stání (v kapacitách vyplývajících z právních předpisů a technických norem) pro stavby a zařízení dle hlavního a přípustného využití lze umisťovat výlučně v rámci vlastních funkčních ploch, ploch dopravní infrastruktury, výjimečně v rámci ploch veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně (viz podmíněně přípustné využití dle bodu 6.1.3 a 6.1.4);

**6.1.2. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ****O – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**Hlavní využití:

Občanská vybavenost, obchod a veřejné stravování, ubytování a sport, stavby pro školství a kulturu, stavby pro zdravotnictví a sociální péči, stavby církevní, nevýrobní služby, dopravní a technická infrastruktura.

Nepřípustné využití:

Provozy ohrožující životní prostředí a obtěžující okolí (hluk, prach, znečištění, bezpečnost apod.), stavby pro výrobu a skladování, stavby pro zemědělskou výrobu.

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby - výšková hladina zástavby bude respektovat stávající výškovou hladinu zástavby v převažujících plochách obytných (Bv) - tj. 1-2 nadzemní podlaží+podkroví;
- intenzita využití pozemků – neurčuje se;
- parkovací a odstavná stání (v kapacitách vyplývajících z právních předpisů a technických norem) pro stavby a zařízení dle hlavního a přípustného využití lze umisťovat výlučně v rámci vlastních funkčních ploch, ploch dopravní infrastruktury, výjimečně v rámci ploch veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně;

**Os – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – sport**Hlavní využití:

Plochy sportovních hřišť a jiné plochy vhodné pro sport a trávení volného času.

Přípustné využití:

Občanská vybavenost, stavby pro služby, stravování, ubytování, které souvisí s hlavní funkcí, dopravní a technická infrastruktura.

Nepřípustné využití:

Obytná zástavba, průmyslová výroba, živočišná výroba, řemeslná výroba.

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby - výšková hladina zástavby bude respektovat stávající výškovou hladinu zástavby v převažujících plochách obytných (Bv) - tj. 1-2 nadzemní podlaží+podkroví;
- intenzita využití pozemků – neurčuje se;
- parkovací a odstavná stání (v kapacitách vyplývajících z právních předpisů a technických norem) pro stavby a zařízení dle hlavního a přípustného využití lze umisťovat výlučně v rámci vlastních funkčních ploch, ploch dopravní infrastruktury, výjimečně v rámci ploch veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně (viz podmíněně přípustné využití dle bodu 6.1.3 a 6.1.4);

**Oss – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – se specifickým využitím (střelnice)**Hlavní využití:

Plocha pro umístění sportovní střelnice, objekty speciálního technického, provozního a bezpečnostního zázemí specifického zařízení střelnice.

Přípustné využití:

dopravní a technická infrastruktura,

Podmíněně přípustné využití:

- střelnici lze umístit do navržené lokality výlučně za předpokladu, že hlukem z provozu střelnice nebudou negativně ovlivněny stabilizované plochy ani plochy změn a územních rezerv, ve kterých je hlavní a přípustné využití definováno jako obytné nebo rekreační ve všech formách;
- střelnici lze umístit do navržené lokality výlučně za předpokladu, že neohrozí bezpečnost letového provozu vojenského letectva ve stávajícím vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách.

Nepřípustné využití:

využití a stavby neuvedené v hlavním ani přípustném způsobu využití

Podmínky prostorového uspořádání:

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

**Oh – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - hřbitov**Hlavní využití:

Občanská vybavenost – hřbitov.

Přípustné využití:

stavby církevního charakteru, oplocení, zeleň

Nepřípustné využití:

využití a stavby neuvedené v hlavním ani přípustném způsobu využití

Podmínky prostorového uspořádání:

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

**6.1.3. Op – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**Hlavní využití:

Veřejné prostranství

Přípustné využití:

sadovnické úpravy, pěší a cyklistické komunikace, hřiště, stavby pro sport a volnočasové aktivity, kryté přístřešky pro cyklisty, malé vodní prvky, altány, technická a dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

parkovací a odstavná stání pro potřeby staveb a zařízení jiných funkčních ploch - v odůvodněných případech, výjimečně a za podmínky prokázání nemožnosti umístění parkovacích a odstavných stání ve vlastní funkční ploše nebo plochách dopravní infrastruktury.

Nepřípustné využití:

využití a stavby neuvedené v hlavním ani přípustném způsobu využití

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby - výšková hladina zástavby bude respektovat stávající výškovou hladinu zástavby v převažujících plochách obytných (Bv) - tj. 1-2 nadzemní podlaží+podkrovní;
- intenzita využití pozemků – nestanovuje se.

**6.1.4 PLOCHY ZELENĚ****Zp – PLOCHY ZELENĚ - veřejné**Hlavní využití:

veřejná zeleň.

Přípustné využití:

veřejné prostory, drobné prvky městysního a turistického mobiliáře, dětská hřiště, drobná sportoviště, technická a dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

parkovací a odstavná stání pro potřeby staveb a zařízení jiných funkčních ploch - v odůvodněných případech, výjimečně a za podmínky prokázání nemožnosti umístění parkovacích a odstavných stání ve vlastní funkční ploše nebo plochách dopravní infrastruktury.

Nepřípustné využití:

ostatní využití, stavby a opatření nestavební povahy neuvedené v hlavním ani přípustném využití ploch.

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby - výšková hladina zástavby bude respektovat stávající výškovou hladinu zástavby v převažujících plochách obytných (Bv) - tj. 1-2 nadzemní podlaží+podkrovní;
- intenzita využití pozemků – nestanovuje se.

**Zi – PLOCHY ZELENĚ – izolační**Hlavní využití:

veřejná zeleň.

Přípustné využití:

veřejné prostory, drobné prvky městského a turistického mobiliáře, dětská hřiště, drobná sportoviště, technická a dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití:

ostatní využití, stavby a opatření nestavební povahy neuvedené v hlavním ani přípustném využití ploch.

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby - výšková hladina zástavby bude respektovat stávající výškovou hladinu zástavby v převažujících plochách obytných (Bv) - tj. 1-2 nadzemní podlaží+podkroví;
- intenzita využití pozemků – nestanovuje se.

**6.1.5. Vp – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - lehká průmyslová výroba**Hlavní využití:

stavby a zařízení pro lehkou průmyslovou výrobu

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro výrobu, montáž a skladování, logistické areály, služby nespecifikovaného charakteru, řemesla, servisy, opravny strojů, související administrativa a obchodní prodej - s potenciálně možným vlivem na veřejné zdraví a zatížení životního prostředí, přičemž tyto vlivy nesmí snižovat kvalitu prostředí a pohodu bydlení v plochách stabilizovaných, plochách změn, popř. plochách územních rezerv, ve kterých je hlavní a přípustné využití definováno jako obytné a rekreační ve všech formách;
- související dopravní a technická infrastruktura;
- oplocení;
- zeleň, ochranná a izolační zeleň.

Nepřípustné využití:

ostatní využití, stavby a opatření nestavební povahy neuvedené v hlavním ani přípustném využití ploch.

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby – hladina zástavby bude respektovat stávající výškovou hladinu zástavby v převažujících plochách obytných Bv (1-2 NP+podkroví), s výjimkou speciálních technických a výrobních staveb a zařízení, stavby nesmí svoji výškou negativně ovlivnit krajinný ráz (proporčnost a měřítko krajiny);
- intenzita využití pozemků – koeficient zastavění, tj. poměr plochy zastavěné budovami a zpevněnými plochami k ploše pozemků jednoho vlastníka v této ploše, bude maximálně 0,7; poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře pozemků jednoho vlastníka v této ploše bude min. 0,3 (min. 30% ploch musí být schopno vsaku dešťových vod);
- parkovací a odstavná stání (v kapacitách vyplývajících z právních předpisů a technických norem) pro stavby a zařízení dle hlavního a přípustného využití lze umísťovat výlučně v rámci vlastních funkčních ploch, ploch dopravní infrastruktury, výjimečně v rámci ploch veřejných prostranství a veřejné zeleně (viz podmíněně přípustné využití dle bodu 6.1.3 a 6.1.4);

**6.1.6. Vd – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – drobná a řemeslná výroba**Hlavní využití:

stavby a zařízení pro lehkou průmyslovou výrobu

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro drobnou řemeslnou výrobu, montáž a skladování, služby nespecifikovaného charakteru, servisy, opravny přístrojů, související administrativa a obchodní prodej - s potenciálně možným vlivem na veřejné zdraví a zatížení životního prostředí, přičemž tyto vlivy nesmí snižovat kvalitu prostředí a pohodu bydlení v plochách stabilizovaných, plochách změn, popř. plochách územních rezerv, ve kterých je hlavní a přípustné využití definováno jako obytné a rekreační ve všech formách;
- bydlení majitelů popř. správců zařízení
- související dopravní a technická infrastruktura;
- oplocení;
- zeleň, ochranná a izolační zeleň.

Nepřípustné využití:

ostatní využití, stavby a opatření nestavební povahy neuvedené v hlavním ani přípustném využití ploch.

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby – hladina zástavby bude respektovat stávající výškovou hladinu zástavby v převažujících plochách obytných Bv (1-2 NP+podkroví), s výjimkou speciálních technických a výrobních staveb a zařízení, stavby nesmí svoji výškou negativně ovlivnit krajinný ráz (proporčnost a měřítko krajiny);
- intenzita využití pozemků – koeficient zastavění, tj. poměr plochy zastavěné budovami a zpevněnými plochami k ploše pozemků jednoho vlastníka v této ploše, bude maximálně 0,7; poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře pozemků jednoho vlastníka v této ploše bude min. 0,3 (min. 30% ploch musí být schopno vsaku dešťových vod);
- parkovací a odstavná stání (v kapacitách vyplývajících z právních předpisů a technických norem) pro stavby a zařízení dle hlavního a přípustného využití lze umísťovat výlučně v rámci vlastních funkčních ploch, ploch dopravní infrastruktury, výjimečně v rámci ploch veřejných prostranství a veřejné zeleně (viz podmíněně přípustné využití dle bodu 6.1.3 a 6.1.4);

**6.1.7. Vz - PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – zemědělská výroba**Hlavní využití:

Plochy a stavby výroby a skladování – zemědělská výroba.

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 rostlinných produktů, stavby pro zemědělskou výrobu, služby a logistiku, servisy a opravy zemědělských strojů, čerpací stanice pohonných hmot pro vlastní provoz staveb a areálů - s potenciálně možným vlivem na veřejné zdraví a zatížení životního prostředí, přičemž tyto vlivy nesmí snižovat kvalitu prostředí a pohodu bydlení v plochách stabilizovaných, plochách změn, popř. plochách územních rezerv, ve kterých je hlavní a přípustné využití definováno jako obytné a rekreační ve všech formách;
- oplocení;
- stavby související dopravní a technické infrastruktury;
- zeleň, ochranná a izolační zeleň.

Nepřípustné využití:

ostatní využití, stavby a opatření nestavební povahy neuvedené v hlavním ani přípustném využití ploch.

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby – hladina zástavby bude respektovat stávající výškovou hladinu zástavby v převažujících plochách obytných Bv (1-2 NP+podkroví), s výjimkou speciálních technických a výrobních staveb a zařízení, stavby nesmí svoji výškou negativně ovlivnit krajinný ráz (proporčnost a měřítko krajiny);
- intenzita využití pozemků – koeficient zastavění, tj. poměr plochy zastavěné budovami a zpevněnými plochami k ploše pozemků jednoho vlastníka v této ploše, bude maximálně 0,7; poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře pozemku jednoho vlastníka v této ploše bude min. 0,3 (min. 30% ploch musí být schopno vsaku dešťových vod);
- parkovací a odstavná stání (v kapacitách vyplývajících z právních předpisů a technických norem) pro stavby a zařízení dle hlavního a přípustného využití lze umísťovat výlučně v rámci vlastních funkčních ploch, ploch dopravní infrastruktury, výjimečně v rámci ploch veřejných prostranství a veřejné zeleně (viz podmíněně přípustné využití dle bodu 6.1.3 a 6.1.4);

**6.1.8. Vz – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – specifická zemědělská výroba**Hlavní využití:

pastevní areály, chovné obory pro nespécifikované druhy zvířat.

Přípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělskou prvovýrobu související výlučně s provozem areálu pro chov nespécifikovaných druhů zvířat (studna, salaš, přístřešek, seník, zimoviště, oplocení, napajedlo, vodní plocha, terénní úpravy apod.);
- změna kultur předmětných ploch zemědělského půdního fondu (ZPF);
- související dopravní infrastruktura;
- stavby a trasy vedení technické a veřejné technické infrastruktury;
- zeleň, ochranná a izolační zeleň

Nepřípustné využití:

ostatní využití, stavby a opatření nestavební povahy neuvedené v hlavním ani přípustném využití ploch.

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby – hladina zástavby bude respektovat stávající výškovou hladinu zástavby v převažujících plochách obytných Bv (1-2 NP+podkroví), s výjimkou speciálních technických a výrobních staveb a zařízení, stavby nesmí svoji výškou negativně ovlivnit krajinný ráz (proporčnost a měřítko krajiny);
- intenzita využití pozemků – koeficient zastavění, tj. poměr plochy zastavěné objekty a zpevněnými plochami k celkové ploše, bude maximálně 0,1; poměr výměry části plochy schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře plochy bude min. 0,9 (min. 90% ploch musí být schopno vsaku dešťových vod);
- parkovací a odstavná stání (v kapacitách vyplývajících z právních předpisů a technických norem) pro stavby a zařízení dle hlavního a přípustného využití lze umísťovat výlučně v rámci vlastních funkčních ploch;

**6.1.9. R – PLOCHY REKREACE – chatové lokality**Hlavní využití:

plochy rekreace

Přípustné využití:

stavby a plochy pro rodinnou rekreaci, dopravní a technická infrastruktura.

Nepřípustné využití:

veškeré stavby a činnosti nespojující s hlavním a přípustným využitím, zejména provozy ohrožující životní prostředí a obtěžující okolí (hluk, prach, znečištění, bezpečnost apod.), stavby pro výrobu a skladování, stavby pro zemědělskou výrobu, oplocení.

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby – nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví;
- intenzita využití pozemků:
  - a) pro zástavbu na pozemcích o výměře do 500 m<sup>2</sup> včetně:
    - koeficient zastavění, tj. poměr plochy zastavěné objekty rodinné rekreace a stavbami souvisejícími s funkcí rodinné rekreace k celkové ploše pozemku, se stanovuje max. 0,15.
  - b) pro zástavbu na pozemcích o výměře nad 500 m<sup>2</sup>:
    - každému jednotlivému objektu rodinné rekreace se stanovuje teoretická výpočtová plocha 500 m<sup>2</sup> jako pomyslná plocha přiřazená jednotlivému objektu rodinné rekreace za účelem stanovení intenzity využití pozemků;
    - koeficient zastavění, tj. poměr plochy zastavěné objekty rodinné rekreace a stavbami souvisejícími s funkcí rodinné rekreace k teoretické výpočtové ploše, se stanovuje max. 0,15.

**6.1.10. Rz – PLOCHY REKREACE – zahrádkářské lokality**Hlavní využití:

plochy rekreace – zahrádky a chaty

Přípustné využití:

stavby a plochy pro pobytovou rekreaci, oplocení, vybudování protipovodňových opatření, dopravní a technická infrastruktura, objekty hospodářské a skladovací pro drobnou pěstební činnost, které nesnižují úroveň kvality životního prostředí a jsou slučitelné s funkcí rodinné rekreace;

Nepřípustné využití:

Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména provozy ohrožující životní prostředí a obtěžující okolí (hluk, prach, znečištění, bezpečnost apod.), stavby pro výrobu a skladování, stavby pro zemědělskou výrobu.

Podmínky prostorového uspořádání

- výšková regulace zástavby – nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví;
- intenzita využití pozemků pro lokalitu I.:
  - a) pro zástavbu na pozemcích o výměře do 400 m<sup>2</sup> včetně:
    - koeficient zastavění, tj. poměr plochy zastavěné objekty rodinné rekreace a stavbami souvisejícími s funkcí rodinné rekreace k celkové ploše pozemku, se stanovuje max. 0,1.
  - b) pro zástavbu na pozemcích o výměře nad 400 m<sup>2</sup>:
    - každému jednotlivému objektu rodinné rekreace se stanovuje teoretická výpočtová plocha 400 m<sup>2</sup> jako pomyslná plocha přiřazená jednotlivému objektu rodinné rekreace za účelem stanovení intenzity využití pozemků;
    - koeficient zastavění, tj. poměr plochy zastavěné objekty rodinné rekreace a stavbami souvisejícími s funkcí rodinné rekreace k teoretické výpočtové ploše, se stanovuje max. 0,1.
- intenzita využití pozemků pro lokalitu II.:
  - a) pro zástavbu na pozemcích o výměře do 400 m<sup>2</sup> včetně:
    - koeficient zastavění, tj. poměr plochy zastavěné objekty rodinné rekreace a stavbami souvisejícími s funkcí rodinné rekreace k celkové ploše pozemku, se stanovuje max. 0,05.
  - b) pro zástavbu na pozemcích o výměře nad 400 m<sup>2</sup>:
    - každému jednotlivému objektu rodinné rekreace se stanovuje teoretická výpočtová plocha 400 m<sup>2</sup> jako pomyslná plocha přiřazená jednotlivému objektu rodinné rekreace za účelem stanovení intenzity využití pozemků;
    - koeficient zastavění, tj. poměr plochy zastavěné objekty rodinné rekreace a stavbami souvisejícími s funkcí rodinné rekreace k teoretické výpočtové ploše, se stanovuje max. 0,05.

**6.1.11. Ra - PLOCHY REKREACE - agroturistika**Hlavní využití:

stravovací a ubytovací zařízení, chovy hospodářských zvířat, objekty rostlinné zemědělské výroby

Přípustné využití:

nezbytná technická vybavenost, sklady, dílny, manipulační plochy, administrativní a sociální vybavenost, zeleň ochranná a izolační, volnočasové aktivity (sport apod.)

Podmíněné přípustné využití:

drobná výroba bez negativního vlivu na okolní prostředí (prach, hluk, vibrace, zápach)

Nepřípustné využití:

Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby – hladina zástavby bude respektovat stávající výškovou hladinu zástavby v převažujících plochách obytných Bv (1-2 NP+podkroví), stavby nesmí svoji výškou negativně ovlivnit krajinný ráz (proporčnost a měřítko krajiny);
- intenzita využití pozemků – koeficient zastavění, tj. poměr plochy zastavěné budovami a zpevněnými plochami k ploše pozemků jednoho vlastníka v této ploše, bude maximálně 0,7; poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře pozemků jednoho vlastníka v této ploše bude min. 0,3 (min. 30% ploch musí být schopno vsaku dešťových vod);
- parkovací a odstavná stání (v kapacitách vyplývajících z právních předpisů a technických norem) pro stavby a zařízení dle hlavního, přípustného, popř. podmíněně přípustného využití lze umísťovat výlučně v rámci vlastních funkčních ploch;



**6.1.12. D - PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**Hlavní využití:

- liniové a související stavby dopravní infrastruktury (silnice);
- pozemní komunikace – místní a účelové komunikace, manipulační, parkovací a odstavné plochy pro motorová vozidla;
- garáže;
- komunikace pro pěší.

Přípustné využití:

- dopravní příslušenství silnic, součástí komunikace – např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, tunely, protihlukové stěny apod.;
- stavby související s provozem na pozemních komunikacích, např. areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot;
- v zastavěném a zastavitelném území - stavby technické infrastruktury
- v nezastavěném území - stavby veřejné technické infrastruktury
- stavby související s křížením dopravní a technické infrastruktury;
- chodníky a cyklistické stezky;
- přístřešky sloužící veřejné dopravě;
- zeleň, ochranná a izolační zeleň, ÚSES.

Nepřípustné využití:

ostatní využití a stavby neuvedené v hlavním a přípustném využití ploch.

Podmínky prostorového uspořádání:

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

**6.1.13. T - PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**Hlavní využití:

technická infrastruktura.

Přípustné využití:

umístění zařízení sloužící obsluze a provozu těchto zařízení, zeleň.

Nepřípustné využití:

ostatní využití a stavby neuvedené v hlavním a přípustném využití ploch.

Podmínky prostorového uspořádání:

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

**6.1.14. ZI - PLOCHY LESNÍ**Hlavní využití:

lesní půda

Přípustné využití:

stavby a zařízení lesního hospodářství a pro myslivost, pozemky a stavby související dopravní a technické infrastruktury, využití lesních komunikací a cest jako turistických a cyklistických tras., oplocení lesních školek, oplocení specifických technických zařízení staveb veřejné technické infrastruktury, oplocení za účelem ochrany dřevin, veřejná dopravní a technická infrastruktura;

Nepřípustné využití:

Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, stavby zemědělské, stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů, stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu hromadného i individuálního charakteru (s výjimkou využití ploch dle "přípustného využití"), oplocení s výjimkou oplocení uvedeného v přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

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

**6.1.15. Zk - PLOCHY PŘÍRODNÍ – krajinná zeleň**Hlavní využití:

krajinná zeleň, zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny.

Přípustné využití:

cyklistické a pěší stezky, stavby v zájmu ochrany přírody a krajiny, stavby a opatření související s retencí krajiny, veřejná dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

stavby pro výrobu a skladování bez rozlišení druhu, stavby pro rekreaci a cestovní ruch, stavby lesnické, stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů.

Podmínky prostorového uspořádání:

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

**6.1.16. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**

Funkční typy:

- PI** - louky
- Po** - orná půda
- Pz** - zahrady
- Pd** - drobná držba

**Hlavní využití:** **pro všechny funkční typy:**

zemědělské využití pozemků

**Přípustné využití:**

- **PI - louky** - plochy a koridory skladebných prvků ÚSES, retence krajiny, protierozní opatření, zeleň, zeleň ochranná a izolační, veřejná dopravní a technická infrastruktura, stavby pro výkon myslivosti, stavby, zařízení a jiná opatření související s provozem pastevních areálů a pěstováním zemědělských plodin (oplocení, silážní žlaby, přístřešky pro dobytek), 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;
- **Po - orná půda** - plochy a koridory skladebných prvků ÚSES, retence krajiny, protierozní opatření, veřejná dopravní a technická infrastruktura, stavby pro výkon myslivosti, stavby, zařízení a jiná opatření související s provozem pastevních areálů a pěstováním zemědělských plodin (oplocení, silážní žlaby, přístřešky pro dobytek), 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;
- **Pz - zahrady** - okrasné a užitkové zahrady, sady, drobná pěstební činnost, stavby, zařízení a jiná opatření související drobnou pěstební činností, retence krajiny a protierozní opatření, stavby veřejné technické infrastruktury, oplocení;
- **Pd - drobná držba** - okrasné a užitkové zahrady, sady, drobná pěstební činnost, stavby, zařízení a jiná opatření související s pěstováním zemědělských plodin, retence krajiny a protierozní opatření, stavby veřejné technické infrastruktury, oplocení;

**Nepřípustné využití:**

- **všechny funkční typy (PI, Po, Pz, Pd)** - stavby sloužící individuální rekreaci (např. zahrádkářské chaty a domky), stavby a využití ploch, které nesouvisí s přípustným využitím, stavby pro výrobu, zemědělské stavby (objekty a areály živočišné a rostlinné výroby a skladování), stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu hromadného i individuálního charakteru oplocení s výjimkou oplocení uvedeného pro jednotlivé funkční typy v přípustném využití, stavby lesnické, stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů.
- **funkční typy Pz zahrady, Pd - drobná držba** - stavby, zařízení a vybavení turistických a cyklistických tras, stavby veřejné dopravní infrastruktury, jiné stavby, zařízení a opatření, která přímo nesouvisí s hlavním ani přípustným využitím ploch.

**Podmínky prostorového uspořádání**

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

**6.1.17. W - PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

**Hlavní využití:**

Vodní toky a plochy, stavby a zařízení na nich

**Přípustné využití:**

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

**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 uspořádání**

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

**6.2. 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 přestaveb) - vyslačů, všech výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu (např. rozhledny), větrných elektrárén, 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 celém řešeném území** nesmí být negativně dotčeny nebo ovlivněny zájmy obrany státu v oblasti ochrany vojenské dopravy jakýmkoliv stavbami dopravní infrastruktury;

**6.3. ZÁSADY PRO ČINNOSTI V PROSTORECH PRO VYMEZENÍ SKLADEBNÝCH PRVKŮ ÚSES**

- c) ve vymezeném zájmovém území - vzdušném prostoru pro létání v malých a přizemních výškách nesmí být negativně dotčeny nebo ovlivněny zájmy obrany státu stavbami vysílačů, výškovými stavbami, stavbami tvořícími dominanty v terénu, stavbami větrných elektráren, výsadbou vzrostlé zeleně (větrolamy, biokoridory apod.) a stavbami venkovního vedení VN a VVN;
- d) ve stanoveném záplavovém území Q100 VVT Brtnice - jakékoliv stavby, změny staveb, terénní úpravy popř. umístování zařízení a opatření nestavební povahy musí být posouzeny z hledisek možného negativního vlivu na odtokové poměry ve vlastním i širším navazujícím území a musí být vyhodnocena vhodná protipovodňová opatření;
- e) ve vymezené aktivní zóně záplavového území VVT Brtnice nesmí být umístovány žádné nadzemní stavby ani opatření nestavební povahy, nesmí být realizovány terénní úpravy zhoršující průtočnost a odtokové poměry ve vlastním i širším území, s výjimkou staveb vodohospodářských ve smyslu platné legislativy;
- f) v tzv. ochranném pásmu vodních toků nesmí jakékoliv zásahy znemožnit výkon správy vodních toků;
- g) v nezastavěném území lze umísťovat stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury pouze za podmínky, že nenaruší přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální ekologickou stabilitu území;
- h) v nezastavěném území lze umísťovat stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury pouze za podmínky, že nenaruší přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální ekologickou stabilitu území;
- i) v nezastavěném území nesmí žádné stavby narušit nebo změnit krajinný ráz.

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. 6.1. textové části územního plánu omezit nebo zpřísnit.

Hlavní činnosti:

- a) plošná a liniiová výsadba porostů v krajině;
- 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. 6.1. textové části územního plánu;
- b) 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;
- c) výsadbou v místech kolizních střetů se sítěmi technické infrastruktury nesmí být dotčeny oprávněné zájmy správců dotčených sítí;
- d) výsadbou v souběhu s vodními toky nesmí být dotčeny oprávněné požadavky správců dotčených toků;

Nepřípustné činnosti:

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

**7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠTĚNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCHY PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**

**VÝKRES 3 - VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ**

Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

ozn.	specifikace
WT1	Vodovod
WT2	Dešťová kanalizace
WT3	Splašková kanalizace
WT4	Plynofikace
WD5	Odstranění dopravní závady na křižovatce silnic III/4026 a III/4036, úprava křižovatky
WD6	Místní komunikace
WD7	Autobusové zastávky, točna autobusu
WD8	Účelové komunikace
WD9	Pěší komunikace

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

ozn.	specifikace
U242	RBK 510 Jestřabský les – U Trojáku
WU1	Založení prvků ÚSES
WR1	Obnovení rybníku „ Kubovský“
WR2	Obnovení rybníku „ Koryto“

**8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB (VPS) A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

Územní plán nevymezuje plochy a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu.

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

**VÝKRES 3 - VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ**

Veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo se nevymezují.

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

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

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

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

**R1** – plochy obytné - venkovské **Bv**

**R2** – plochy obytné - příměstské **BI**

Pro tyto územní rezervy se určují podmínky jejich případného budoucího využití v souladu s kapitolou 6.1.1. textové části územního plánu.

Územní plán stanovuje podmínky pro prověření územních rezerv:

- vymezení ploch územních rezerv nezakládá možnost jejich využití po dobu platnosti vydaného územního plánu v současně projednané a odsouhlasené podobě;
- 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;
- v plochách vymezených jako územní rezervy je nepřípustná realizace staveb, zařízení, opatření a úprav krajiny, které by znemožnily, ztížily nebo prodražily jejich budoucí využití
- plochy územních rezerv je možno využít jako plochy zastavitelné cestou změny územního plánu za těchto podmínek:
  - minimálně 70% identicky funkčně vymezených ploch určených územním plánem jako zastavitelné je vyčerpáno (využito a zastavěno), nebo
  - jiné identicky funkčně vymezené zastavitelné plochy jsou současně změnou územního plánu měněny na plochy nezastavěného území, nebo na plochy funkčně rozdílného využití, a to za podmínky odpovídajícího plošného rozsahu měněných lokalit.

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

Územní plán nevymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

**12. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE**

Územní plán nevymezuje plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

**13. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU**

Územní plán nevymezuje plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

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

Územní plán nestanovuje pořadí změn v území (etapizaci).

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

Územní plán nevymezuje architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

**16. ÚDAJE O POČTU LISTŮ  
ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU  
VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ  
GRAFICKÉ ČÁSTI**

## Seznam příloh:

textová část: Územní plán Opatov.....počet listů .....21

Grafická část: Územní plán Opatov ..... počet výkresů ..... 5

1.	Výkres základního členění	1:5000
2.	Hlavní výkres	1:5000
3.	Hlavní výkres - Koncepce technické infrastruktury - zásobování vodou, kanalizace	1:5000
4.	Hlavní výkres - Koncepce technické infrastruktury - energetika a spoje	1:5000
5.	Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	1:5000