

ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU  
**K O Z L O V**  
PO ZMĚNĚ Č. I

platné ode dne nabytí účinnosti Změny č. I ÚP Kozlov dne 21.12.2022

---

Zhotovitel:

Pavel Ondráček, STUDIO-P,  
Nádražní 2186/52, 591 01 Žďár nad Sázavou

IČ: 70401977

Projektant:

Ing. Arch. Jan Psota, ČKA 1042

Datum : prosinec 2022

Zakázkové číslo : 1/12/21

<b>ZÁZNAM O ÚČINNOSTI</b>	
Správní orgán, který změnu vydal:	Zastupitelstvo obce Kozlov
Pořadové číslo poslední změny:	Změna č. I Územního plánu Kozlov
Datum nabytí účinnosti poslední změny:	21.12.2022
<b>POŘIZOVATEL</b> Obecní úřad Kozlov, Kozlov 12, 594 51 Křižanov  Oprávněná úřední osoba pořizovatele jméno a příjmení: Jaromír Plodek funkce : starosta obce  podpis : .....	

**OBSAH :**

**A. TEXTOVÁ ČÁST**

1. **Vymezení zastavěného území**
2. **Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**
  - 2.1. Hlavní cíle rozvoje.
  - 2.2. Ochrana a rozvoj hodnot
  - 2.3. Ochrana veřejného zdraví
  - 2.4. Ochrana surovinových zdrojů
3. **Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**
  - 3.1. Urbanistická koncepce, urbanistická kompozice
  - 3.2. Zastavitelné plochy, plochy přestavby, plochy změn v krajině
  - 3.3. Návrh systému sídelní zeleně
  - 3.4. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití
4. **Koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**
  - 4.1. Dopravní infrastruktura
  - 4.2. Technická infrastruktura
  - 4.3. Občanské vybavení
  - 4.4. Veřejná prostranství
  - 4.5. Nakládání s odpady
  - 4.6. Vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití
5. **Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, ÚSES, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně**
  - 5.1. Koncepce uspořádání krajiny
  - 5.2. Územní systém ekologické stability (ÚSES)
  - 5.3. Prostupnost krajiny
  - 5.4. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi
  - 5.5. Podmínky pro rekreaci
  - 5.6. Dobývání nerostných surovin, poddolovaná území
  - 5.7. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití
6. **Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřipustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**
  - 6.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
7. **Vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS), veřejně prospěšných opatření (VPO), staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**
  - 7.1. Veřejně prospěšné stavby (VPS) dopravní a technické infrastruktury
  - 7.2. Veřejně prospěšná opatření (VPO)
  - 7.3. Stavby a opatření k zajišťování ochrany a bezpečnosti státu
  - 7.4. Plochy pro asanaci
8. **Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona**
9. **Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**
10. **Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení podmínek možného budoucího využití vč. podmínek pro jeho prověření**
11. **Vymezení ploch, 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, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této územní studii do evidence územní plánovací činnosti**
13. **Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání**
14. **Stanovení pořadí změn v území (etapizace)**
15. **Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb**

**B. GRAFICKÁ ČÁST (samostatně řazené výkresy)**

N1	Výkres základního členění území	1: 5 000
N2	Hlavní výkres	1: 5 000
N3	Veřejně prospěšné stavby a opatření, asanace	1: 5 000

**C. GRAFICKÁ ČÁST - doplňující**

O1	Koordinační výkres	1: 5 000
----	--------------------	----------

**SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK**

ČOV	čistírna odpadních vod
ČSN	česká státní norma
ČSPHM	čerpací stanice pohonných hmot
KrV	Kraj Vysočina
KZ	koeficient zeleně
k.ú.	katastrální území
LAPV	lokalita pro akumulaci povrchových vod
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
MINIS	Minimální standard pro dig. zpracování územních plánů v GIS
MO ČR	Ministerstvo obrany České republiky
MMR ČR	Ministerstvo pro místní rozvoj České republiky
MÚSES	místní územní systém ekologické stability
MV ČR	Ministerstvo vnitra České republiky
MŽP ČR	Ministerstvo životního prostředí České republiky
NP	nadzemní podlaží
ORP	obec s rozšířenou působností
OP	ochranné pásmo
PRVKÚK	Plán rozvoje vodovodů a kanalizací území kraje
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR	politika územního rozvoje
RBC	regionální biocentrum
RBK	regionální biokoridor
RD	rodinný dům
SKO	stanice katodové ochrany
STG	skupina typů geobiocénů
STL	středotlaký
TS	transformační stanice
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚPO	územní plán obce
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚSKP ČR	Ústřední seznam kulturních památek České republiky
VN	vysoké napětí
VPO	veřejně prospěšné opatření
VPS	veřejně prospěšná stavba
VTL	vysokotlaký
VVN	velmi vysoké napětí
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚ	zastavěné území
ZÚR	zásady územního rozvoje
ŽP	životní prostředí

## 1. Vymezení zastavěného území

- Zastavěné území bylo vymezeno k 20.04.2012. Vymezení zastavěného území bylo aktualizováno k datu 21.12.2021.
- Zastavěné území je vyznačeno ve výkresech územního plánu
  - výkres N1 – Výkres základního členění území
  - výkres N2 – Hlavní výkres

## 2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

### 2.1. Hlavní cíle rozvoje.

- Nastavit podmínky pro rozvoj obce Kozlov jako obce umožňující bezpečný a plnohodnotný život obyvatel všech věkových skupin v místech křížení železniční trati celostátního významu (žel. trať č. 250) s důležitým silničním tahem krajského významu - sil. II/360.
- Připravit podmínky pro harmonický vývoj obce z hlediska sociálního, ekonomického a přírodního s hospodárným využíváním zastavěného území a zajištěním ochrany území nezastavěného.
- Zajistit podmínky pro stabilizaci ev. mírný rozvoj demografického potenciálu v obci.
- Zkvalitnit uspořádání veřejných prostranství jako možných míst společenských kontaktů podporujících soudržnost obyvatel. Veřejnou infrastrukturu řešit s potřebou plnit požadavky vysoké životní úrovně.
- Stanovit zásady prostorového uspořádání sídla, uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití s uplatněním stávajících hodnot kompozice sídla. Vhodně formulovanými opatřeními umožnit revitalizaci výrobních ploch a skladů na pravé straně sil. II/360 ve směru do Velkého Meziříčí.
- Zabezpečit podmínky pro stabilizaci zemědělského areálu jakožto největší výrobní plochy v sídle.
- Zachovat místa dalekých výhledů a rozhledů, umožnit návrat lidského měřítka do zemědělské krajiny.
- Zabezpečit podmínky pro funkci územních systémů ekologické stability.

### 2.2. Ochrana a rozvoj hodnot

#### *Kulturní, urbanistické a architektonické hodnoty*

- Akceptovat urbanistiku původního zastavění rurálního sídla přátelského ke krajinnému prostředí.
- Respektovat čitelnou náves elipsovitého tvaru obklopenou zcela jistě dříve honosnými zemědělskými usedlostmi uzavřené či polozavřené dispozice.
- Zachovat sevřené zastavění domů kolem ulice ubíhající směrem západním ze spodní části návsi.
- Akceptovat pro obec důležitou sakrální stavbu místního významu – kapli Navštívení Panny Marie.
- Respektovat prvky drobné architektury – kříže různého stáří. Nepřipustit stavební či jiné aktivity narušující jejich vzhled nebo jejich okolí. Zvláště ve volné krajině řešit doprovodnou výsadbu zeleně.
- Akceptovat úpravy veřejného prostranství včetně sadových úprav realizovaných při obnově místní komunikace a veřejného prostranství.

#### *Přírodní hodnoty*

- Akceptovat charakter území mírně zvlněného reliéfu od Šípského potoka prudce se zvedajícího k obci Sviny.
- Nenarušit terénní expozici zalesněné jižní části k.ú. Kozlov u Křižanova.
- Zachovat zbytky agrárních mezí nad Holanovým rybníkem.
- V zemědělsky intenzivně obhospodařované krajině řešit její doplnění krajinnými prvky.
- Zachovat systém zahrad mezi rybníkem Návesní a Šípským potokem.
- Chránit vzrostlé stromy u původních selských usedlostí, které mají zásadní význam v obraze sídla, akceptovat úpravy veřejného prostranství.
- Malé vodní nádrže vedou ke zlepšení vodohospodářské bilance povodí.

- Akceptovat důležitá vyhlídková místa, potlačit negativní účinek pohledových dominant výrobní zóny na území obce.
- 2.3. Ochrana veřejného zdraví
- Platí obecná zásada, že u ploch výroby a skladování a ploch smíšených obytných nesmí jejich případné negativní vlivy z činností překročit hranici areálu.
  - Stavby vyžadující hygienickou ochranu (zde bydlení) musí být umístovány mimo dosah stanovených a vyhlášených ochranných pásem resp. mimo předpokládané zdroje hluku. Povinností investora stavby je v rámci podrobnější dokumentace stavby na základě hlukového posouzení záměrů staveb prokázat dodržení platných limitních hladin hluku.
  - Uplatňovat opatření kap. 3.3. Zeleň ochranná a izolační.
  - Upřednostňovat urbanistická řešení před opatřeními technickými a organizačními.
- 2.4. Ochrana surovinových zdrojů
- Na území obce nejsou vyhodnocena výhradní ložiska nerostů nebo jejich prognózní zdroje a nejsou zde stanoveny chráněná ložisková území.
  - Na území obce nejsou využívány stavební suroviny ze zdrojů místního významu.

### 3. Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

#### 3.1. Urbanistická koncepce, urbanistická kompozice

- Urbanistická koncepce je dána především dosaženým stupněm rozvoje, stávající organizací ploch rozdílného způsobu využití, prostorové skladby i geografické polohy obce.
- Urbanistická koncepce udržuje a rozvíjí identitu obce, akceptuje historicky vzniklou kvalitu obce a nástroji, kterými disponuje ÚP, se snaží alespoň potlačit, když ne zcela odstranit, disproporce vzniklé vývojem a využíváním území.
- ÚP rozvíjí urbanistickou strukturu sídla se zohledněním zásadních vztahů na volnou krajinu při akceptování krajinného rázu.
- Zastavitelné plochy jsou vymezovány v míře pouze nezbytné, a navazují na hranici zastavěného území.
- ÚP podporuje polyfunkční využívání ploch s rozdílným způsobem využití.
- Urbanistická koncepce ÚP nepředpokládá výrazné „zahušťování“ zastavěného území, neboť při výrazném zvýšení intenzity zástavby by došlo k nevratným negativním dopadům na urbanistiku obce i krajinné prostředí. Avšak je uvažováno s modernizací výrobních a skladovacích ploch ve výrobní zóně.
- Nezastavěné území bude využíváno pro účely zemědělského hospodaření, lesnictví a rekreační pohybové aktivity, případně i rybářství. Ve volné krajině nebudou zakládána nová sídla ani samoty. Územní plán nerozvíjí pobytové formy rekreace ve volné krajině.
- Novými záměry nedochází k významnému potlačení kompozičního uspořádání zástavby v sídle.

#### 3.2. Zastavitelné plochy, plochy přestavby, plochy změn v krajině

- Územní plán vymezuje pouze zastavitelné plochy. Vhodné plochy k přestavbě nebyly nalezeny. Koncepce ÚP si vyžádala vymezení ploch změn v krajině.

Označení plochy	převažující účel plochy a kód plochy		výměra plochy (ha)	pozn.
	charakteristika	kód		
<b>Z1</b>	bydlení v rodinných domech - venkovské	BV	0,59	
<b>Z2</b>	bydlení v rodinných domech - venkovské	BV	0,22	plocha v zastavěném území
<b>Z3</b>	bydlení v rodinných domech - venkovské	BV	0,28	
<b>Z5</b>	bydlení v rodinných domech - venkovské	BV	0,28	
<b>Z6</b>	veřejné prostranství	VP	0,21	
<b>Z7</b>	výroby a skladování - drobná výroba	VD	2,00	
<b>Z1.I</b>	výroby a skladování – drobná výroba	VD	0,61	
<b>Z2.I</b>	plochy zeleně – ochranná a izolační	ZO	0,25	

- Podmínky využití ploch

*Plocha Z1*

- řešit výstavbu samostatně stojících rodinných domů
- akceptovat vodoteč s přilehlým pásem jako nezastavitelnou plochu zahrad
- při využití plochy zohlednit skutečnost, že na západní části plochy je provedeno odvodnění
- dopravní obsluha bude z přilehlé pozemní komunikace, která výhledově převezme funkci místní komunikace

*Plocha Z2*

- tvar a situování plochy v zastavěném území umožní výstavbu jednoho samostatně stojícího domu
- odstup stavby od místní komunikace bude shodný s odstupy sousedních rodinných domů
- dopravní obsluha bude z přilehlé místní komunikace

*Plocha Z3*

- předpokládat umístění dvou až tří samostatně stojících rodinných domů
- umístění staveb na ploše musí zajistit příznivý přechod urbanizovaného území do volné (neurbanizované) krajiny
- dopravní obsluha bude z přilehlé místní komunikace

*Plocha Z5*

- řešit výsadbu samostatně stojících domů
- zabývat se řešením hlukových poměrů od železniční trati
- dopravní obsluha z přilehlé místní komunikace
- na ploše řešit obratiště motorových vozidel

*Plocha Z6*

- využití plochy bude pro jednorázové akce zájmových spolků (např. mysliveckého sdružení, sboru dobrovolných hasičů)
- akceptovat litorální pásmo vodní plochy – průchod lokálního biokoridoru ÚSES
- dopravní obsluha plochy bude z přilehlé místní komunikace

*Plocha Z7*

- největší zastavitelná plocha na území obce. Urbanistické řešení plochy musí umožňovat její postupné využívání
- při silnici II/360 řešit v rámci plochy dopravy parkoviště, případně i úpravy stávajícího sjezdu ke středisku zemědělské výroby
- v rámci plochy řešit pozemní komunikaci trasovanou podél plotu zemědělského areálu

*Plocha Z1.I*

- zástavba opravárenského a skladového areálu s dostatkem manipulačních ploch na úrovni původního terénu
- maximální hladina zástavby bude do 7 m od upraveného terénu. Intenzita zástavby je stanovena v rozmezí 0,20 - 0,50
- při využití plochy zohlednit el. vedení VN 22 kV včetně souvisejících ochranných pásem
- dopravní obsluha plochy bude z přilehlé účelové komunikace dvěma na sobě nezávislými sjezdy

*Plocha Z2.I*

- zeleň budovat k odclonění výrobní plochy od zastavěného území se zajištěním příznivého přechodu nové zástavby do volné krajiny
- údržba zeleně bude z plochy opravárenského a skladového areálu

- U zastavitelných ploch (kde je nutná obsluha inženýrskými sítěmi) se předpokládá napojení těchto ploch na technickou infrastrukturu obce prodloužením inženýrských sítí.
- Podmínky prostorového uspořádání jsou dále uvedeny v kap. 6.2.



### 3.3. Návrh systému sídelní zeleně

- Zeleň na veřejných prostranstvích

Tuto zeleň akceptovat jako kompozičně velmi důležitý prvek centrální části jádrového sídla.

- Zeleň soukromá a vyhrazená

- zeleň soukromých zahrad

Významně se podílí na vzhledu obce. V předzahradkách resp. zahradách směřujících do veřejného prostoru ve vyšší míře využívat úpravy vesnici blízké s pokud možno vyloučením cizokrajných dřevin a prvků nevhodně přebíraných z městské zástavby. V zahradách užitkových uplatňovat výsadbu vysokokmenných ovocných stromů. Zeleň užitkových zahrad směřovat do volné krajiny tak, aby byl zajištěn plynulý přechod zastavěného území do přírodní krajiny. Akceptovat zeleň zahrad v úseku vodní plochy Návesní rybník – vodní tok jako důležitý ekologický prvek zastavěného území. Maximálně chránit a zachovat staré vzrostlé stromy působící v organismu sídla jako velmi potřebný estetický i ekologický článek.

- zeleň při občanském vybavení a na výrobních plochách

Tuto zeleň akceptovat jako nedílnou součást hřiště. V rámci nezbytné modernizace výrobní plochy zemědělského areálu zaměřit se na řešení zeleně vnitroareálové. Součástí zastavitelné plochy Z7 bude mimo vnitroareálové zeleně i zeleň izolační s funkcí optické clony.

- Zeleň ochranná a izolační

- Realizace ochranné zeleně je možná v rámci vhodných ploch s rozdílným způsobem využití – zvl. plochy výroby a skladování (viz. předchozí bod) a rovněž v rámci vymezené zastavitelné plochy Z2.I, kde bude zeleň plnit zejména funkci hygienické a estetické clony.
- Při rozhodování a výsadbě zeleně ochranné a izolační neopomenout její nezpochybnitelný estetický a psychologický účinek.

- Obecné požadavky

- Plochy zahrad tvoří v obci jak samostatně vymezené plochy, tak i významnou část ploch rozdílného způsobu využívání: plochy bydlení v rodinných domech venkovské a plochy smíšené obytné. Zeleň vnitroareálová a izolační bude nezbytnou součástí ploch výrobních.
- Posilovat pronikání krajinné zeleně do sídelního prostředí.
- Při návrhu a realizaci zeleně preferovat používání autochtonních druhů dřevin.

### 3.4. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Územní plán vymezuje tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

- Plochy bydlení v bytových domech (BH)
- Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)
- Plochy rekreace – stavby pro rodinnou rekreaci (RI)
- Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV), komerční zařízení malá a střední (OM), tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)
- Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)
- Plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS)
- Plochy dopravní infrastruktury - železniční (DZ)
- Plochy technické infrastruktury – zásobování vodou (TI1), zásobování elektrickou energií (TI2), elektronické komunikační zařízení (TI3)
- Plochy výroby a skladování – drobná výroba (VD)
- Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ)
- Plochy veřejných prostranství (PV)
- Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená (ZS)
- Plochy zeleně – ochranná a izolační (ZO)

#### 4. Koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

##### 4.1. Dopravní infrastruktura

- Respektovat dvoukolejnou elektrifikovanou železniční trať č. 250 H. Brod – Brno – Kúty.
- Respektovat jednokolejnou neelektrifikovanou železniční trať č. 252 Studenec – Křižanov.
- Silnice II/360 - respektovat koridor sil. v šíři 80 m vymezený v ZÚR Kraje Vysočina pro homogenizaci stávajícího silničního tahu (CD-DK21.1). Stejně tak respektovat koridor š. 80 m pro umístění nové stavby obchvat II/360 Křižanov (CD-DK21.2).
- Akceptovat potřebu územní rezervy pro prověření umístění budoucí stavby alternativního vedení silnice - MÚK Velké Meziříčí - východ – Kozlov – Křižanov v technických parametrech silnice I. třídy v šíři 400 m.
- Trasy silnice III. tříd jsou územně stabilizovány, není uvažováno s úpravami v jejich uspořádání.
- Úpravy silnice II/360 mimo zastavěné území budou upravovány v kategorii S 9,5/70.
- V zastavěném území se případné úpravy budou dít ve funkční skupině B (sil. II/360) a funkční skupině C (silnice III. třídy).
- Akceptovat síť místních komunikací.
- Kozlov je sídlem venkovským, akceptovat skutečnost, že odstavování motorových vozidel bude na pozemku vlastníka vozidla. Ukládá se požadavek, aby každý nově vybudovaný byt měl na příslušející parcele alespoň jedno garážové či odstavné stání pro osobní automobil.
- Neuvažovat obecně s výstavbou hromadných, skupinových či řadových garáží. Přípustné je zřizování těchto staveb na výrobních plochách.
- Nepřipouští se zřizování odstavných a parkovacích stání pro vozidla o vyšší hmotnosti než 3,5 t na veřejných prostranstvích a v obytných zónách rodinných domů.
- Hromadná doprava bude nadále zajišťována autobusovou přepravou a přepravou železniční.
- Zachovat síť účelových komunikací. Nevylučuje se možnost dalšího doplnění sítě účelových cest, avšak s maximálním omezením nových napojení na silniční síť.
- V koridoru silnice II/360 umožnit výstavbu společné stezky pro cyklisty a chodce v úseku železniční stanice – hranice k.ú. ve směru od Křižanova.
- Nebránit průchodu zeleně značené turistické trasy územím obce.
- Akceptována je skutečnost, že kromě malé severozápadní části území se celé území obce nachází v ochranném pásmu veřejného vnitrostátního letiště Křižanov
- Vodní doprava nemá na území obce své zájmy.

##### 4.2. Technická infrastruktura

- Současný stav systému zásobení obce pitnou vodou je vyhovující i pro navrhované kapacity rodinných domů a výrobní plochy.
- Řešit výstavbu nové splaškové kanalizace v sídle s čerpáním na ČOV Křižanov. Stávající funkční kanalizaci využít k odvádění dešťových vod.
- V odlehlých částech osídlení řešit soukromé jímky na vyvážení, případně domovní ČOV nebo jim ekvivalentní technologie čištění odpadních vod.
- Srážkové vody v maximální míře uvádět do vsaku či je zadržet na pozemku, resp. na místě svého vzniku.
- Zabezpečení výhledových potřeb dodávky el. energie řešit ze stávajících trafostanic s případným přezbrojením na vyšší výkon.
- Ve směru sever-jih se vymezuje koridor v šíři 400 m pro umístění stavby nadzemního vedení stavby VVN 110 kV Velké Meziříčí – Ostrov nad Oslavou (CT-E15).
- Nové zastavitelné plochy možno napojit na rozvody zemního plynu prodloužením stávajících rozvodů.
- Do koncepce územního plánu je zahrnuta realizace výstavby stožáru GSM u železniční stanice Křižanov. Koncepce řešení ÚP zohledňuje podzemní kabelová elektronická vedení.
- Stavbami ani činnostmi na území obce nenarušit ochranné pásmo letištního radiolokačního prostředku ministerstva obrany.

- Koncepce vytápění se zakládá na lokálních zdrojích. Neuvažovat s centrálním způsobem vytápění sídla. Nebrání se využívání alternativních způsobů vytápění (solární kolektory na nemovitostech jako součást staveb, tepelná čerpadla aj.).
  - Neuvažovat s umístováním výroben el. energie (větrné elektrárny). Fotovoltaická zařízení nelze umísťovat mimo urbanizovanou část obce.
- 4.7. Občanské vybavení
- Občanská vybavenost co do rozsahu i pestrosti poskytovaných služeb bude nadále vyhovovat základním potřebám obyvatel obce.
  - Umísťování občanského vybavení úměrné velikosti i rozsahu je možné i do jiných příhodných ploch s rozdílným způsobem využívání, pokud to nebude v rozporu s přípustným, případně podmíněně přípustným využíváním dané plochy.
- 4.8. Veřejná prostranství
- Stávající plochy veřejných prostranství maximálně respektovat a revitalizovat je.
  - Řešit vhodné využití nově vymezeného veřejného prostranství u tělesa železniční tratě.
  - Veřejná prostranství možno vymezit i jako pozemky jiných ploch rozdílného způsobu využívání (např. pl. bydlení v rodinných domech).
  - S úpravami veřejných prostranství řešit i úpravy objektů a prostorů bezprostředně přiléhající k veřejným prostranstvím.
  - Veřejná prostranství nadále musí být v sídle významným kompozičním prvkem příznivě se projevujícím v obrazu obce. V kompozici veř. prostranství nalezne významné uplatnění zeleň.
- 4.9. Nakládání s odpady
- Provozovaný systém nakládání s odpady se považuje za vyhovující i pro výhled.
  - Na území obce není evidována žádná skládka v aktivním stavu. Neumísťovat tyto či obdobné stavby na území obce.
  - Respektovat stávající stanoviště sběrných nádob.
- 4.10. Vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití
- Vymezení plocha koridorů pro veřejnou infrastrukturu
    - CD-DK21.1 - koridor dopravní infrastruktury v šířce 80 m pro homogenizaci vybraných úseků stávajícího tahu silnice II/360, převzatý ze ZÚR KrV
    - CD-DK21.2 - koridor dopravní infrastruktury v šířce 80 m pro umístění nové stavby - obchvat II/360 Křižanov, převzatý ze ZÚR KrV
    - CT-E15 - koridor technické infrastruktury v šířce 400m pro umístění stavby nadzemní vedení vvn 110 kV R Velké Meziříčí – R Ostrov nad Oslavou, převzatý ze ZÚR KrV
  - Podmínky využití
    - Koridory v ÚP se vymezují jako území umožňující realizaci záměrů na úseku dopravní a technické infrastruktury. Takto vymezené území je třeba do doby realizace záměru chránit z důvodu situování stavby dopravní a technické infrastruktury včetně přímo souvisejících a nezbytných zařízení i včetně příslušných ochranných pásem vyplývajících z právních předpisů.
    - Do doby realizace příslušné stavby dopravní a technické infrastruktury je na území koridoru zakázáno provádět takové činnosti, kterými by došlo k významnému zhodnocení území, které by výstavbu dopravní a technické infrastruktury znemožnily anebo významně ztížily (i ekonomicky).
    - Působnost koridoru končí realizací příslušné stavby, případně i změnou územního plánu, která navrhne jiné využití území, anebo územním plánem novým.

## 5. Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, ÚSES, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

### 5.1. Koncepce uspořádání krajiny

- Akceptovat koncepci územního plánu, aby nedošlo ke snížení charakteristik dotčeného krajinného prostoru a byla zachována urbanistická struktura sídla.
- Pozitivní přírodní charakteristiky budou nadále vyjádřeny především harmonizačními vztahy v krajině při respektování zájmů ochrany přírody a krajiny s potřebnou obnovou hodnot zaniklých při zvyšování intenzity hospodářského využívání krajiny.
- Plochy veřejných prostranství, plochy zeleně musí být místy podporujícími sociální soudržnost a mající nezastupitelný význam pro uchování identity obce.
- Posilovat pronikání krajinného prostředí do urbanizovaných částí obce.
- Nové stavby pro bydlení umísťovat tak, aby do volné krajiny směřovala zeleň zahrad se vzrůstnými stromy.
- Udržovat podíl lesů v území, akceptovat členitost okrajů lesa a zvyšovat diverzitu společenstev v lese.
- Vyšší estetické hodnoty krajiny dosáhnout:
  - doplněním chybějících stromů v alejích a výsadbou nových alejí zvláště u polních cest
  - rozčleněním nadměrných honů orné půdy na menší části alespoň výsadbou rozptýlené zeleně
  - výsadbou zeleně s funkcí optické clony u výrobní zóny v obci, doplněním urbanizovaného území vzrůstnými stromy
- U staveb na plochách výroby a skladů preferovat jejich horizontální uspořádání před uspořádáním vertikálním.
- Podmíněně přípustné stavby ve volné krajině (zemědělská výroba, stavby pro lesní hospodářskou činnost, ev. stavby životního prostředí) nesmí být umísťovány v pohledově exponovaných plochách.
- Krajina nezastavěného území bude nadále sloužit zemědělství, lesnictví, rekreačním pohybovým aktivitám i rybářství. Intenzita využívání ploch zemědělských a lesních je limitována přírodními podmínkami a ochranou krajinného rázu.

### 5.2. Územní systém ekologické stability (ÚSES)

- Plochy ÚSES je možno využít jen takovým způsobem, který nenaruší obnovu ekosystému a nedojde k narušení jeho ekostabilizačních funkcí.
- Na plochách ÚSES je zakázáno měnit druhy pozemku s vyšším stupněm ekologické stability za druh pozemku s nižším stupněm ekologické stability.
- Plochy ÚSES jsou nezastavitelné, vylučuje se těžba nerostů (zcela ojediněle je možno za přesně stanovených podmínek připustit stavbu liniovou dopravní a technické infrastruktury, případně stavbu související s ochranou ŽP).
- Interakční prvky doplňují síť biokoridorů a biocenter s funkcí rozptýlené zeleně v krajině.
- Navrhovaná opatření:

Biokoridor	Navrhovaná opatření
<b>LBK 1</b>	Zachovat koryto toku v přirozeném stavu, v případě potřeby doplnit břehové a doprovodné porosty stanovištně odpovídajícími dřevinami, zachovat okolní polokulturní a přírodě blízké porosty
<b>LBK 2</b>	Postupně převádět smrkové monokultury na přírodě blízké porosty autochtonních druhů dřevin odpovídající potenciální přirozené vegetaci břehového porostu toku dle STG
<b>LBK 3</b>	Postupnými pěstebními zásahy v lese změnit druhovou skladbu na přírodě blízká společenstva druhově i věkově různorodá stanovištně odpovídající tamním podmínkám dle STG

Biocentrum	Navrhovaná opatření
<b>LBC Šíp</b>	Zachovat část tvořenou původními mokřadními společenstvy, rybníkem a jejich doprovodnou zelení tvořenou druhově bohatými dřevinami a křovinami; nepůvodní dřeviny postupně nahradit dřevinami autochtonními s přihlédnutím ke stanovištním podmínkám dle STG, druhově i věkově různorodé, zachovat druhově bohaté olšiny roztroušené v prostoru biocentra
<b>LBC Lesní rybník</b>	Postupnými pěstebními zásahy v lese podpořit druhovou skladbu přírodě blízkých společenstev, druhově i věkově různorodých, stanovištně odpovídajících tamním podmínkám dle STG.

### 5.3. Prostupnost krajiny

- Stávající prostupnost krajiny není řešením územního plánu omezována.
- Případné požadavky na další rozšíření sítě polních cest jsou územním plánem umožněny.
- Posílit biologickou propustnost území realizací systému ÚSES především v zastavěném území.

### 5.4. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi

- Eroze půdy se projevuje ve své přirozené formě. Ctít zásady rozumného využívání krajiny.
- Nepřipustit úpravy pozemků zemědělské půdy způsobující rychlejší odtok vody a snižující schopnost vsaku vody.
- Stavební pozemky vymezovat s potřebou vsaku či zdržení srážkových vod.

### 5.5. Podmínky pro rekreaci

- Využít krajiny především pro pohybovou turistiku.
- Stabilizovat stávající plochy rekreace. Pro rozvoj rekreačních pobytových aktivit připustit využití stávajícího domovního fondu nevhodného pro trvalé bydlení resp. původní určení.
- Řešit potřeby krátkodobé rekreace obnovou funkce veřejných prostranství, stabilizací kulturního a sportovního zařízení.
- Neuvažovat se zřizováním zahrádkářských ani chatových kolonií či osad. Pro rodinné domy vymezovat dostatečně velké parcely umožňující relaxaci majitele v zeleni zahrad.

### 5.6. Dobývání nerostných surovin, poddolovaná území

- V k.ú. nejsou evidována žádná výhradní ložiska nerostných surovin, nenachází se zde žádné území s prognózními zdroji surovin.
- V k.ú. není evidován žádný dobývací prostor.
- Na území obce se nenachází plochy poddolovaných území.

### 5.7. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Územní plán vymezuje v krajině tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

- Plochy vodní a vodohospodářské (W)
- Plochy zemědělské - orná půda (NZ1), trvalé travní porosty (NZ2)
- Plochy lesní (NL)
- Plochy smíšené nezastavěného území (NS)

## 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřipustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

### 6.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

- Plochy bydlení v bytových domech (BH) - Hlavní využití: *zabezpečení potřeb bydlení v domech o více jak třech bytech v kvalitním prostředí*. Způsoby využití:



- přípustné: pozemky a stavby bytových domů a veřejných prostranství, sídelní zeleň, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, stavby a zařízení místního veřejného občanského vybavení
- podm. přípustné: související občanské vybavení komerčního typu, doplňkové prostory pro zájmovou činnost a stavby či zařízení doplňující hlavní využití plochy za podmínky, že svým provozováním a výkonností nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a nepřinášejí zvýšení dopravní zátěže plochy
- nepřípustné: stavby, zařízení, děje a činnosti, které svými vlivy zatěžují kvalitu prostředí plochy a obytnou pohodu přímo, anebo druhotně nad přípustnou míru
- Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) - Hlavní využití: *zabezpečení potřeb individuálního bydlení v nízkopodlažních objektech obklopených soukromou zelení v kvalitním prostředí*. Způsoby využití:
    - přípustné: pozemky a stavby rodinných domů, pozemky soukromé i jiné sídelní zeleně, pozemky veřejných prostranství, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, stavby a zařízení místního veřejného občanského vybavení
    - podm. přípustné: související občanské vybavení komerčního typu, doplňkové prostory pro zájmovou činnost, drobná výrobní činnost v rozsahu odpovídajícím velikosti a objemu budov, chov drobného hospodářského zvířectva i drobná pěstitelská činnost, případně rodinná rekreace ve stávajících domech. Vše za podmínky, že svým provozováním a výkonností nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a nepřinášejí zvýšení dopravní zátěže plochy
    - nepřípustné: stavby, zařízení, děje a činnosti, které svými vlivy zatěžují kvalitu prostředí plochy a obytnou pohodu přímo, anebo druhotně nad přípustnou míru
  - Plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI) - Hlavní využití: *zabezpečení potřeb individuální pobytové rekreace v kvalitním zejména přírodním prostředí*. Způsoby využití:
    - přípustné: pozemky a stavby rodinné rekreace, pozemky soukromé i jiné zeleně, pozemky veřejných prostranství, pozemky pro slunění, relaxaci a další rekreační aktivity splňující podmínky hlavního využití plochy, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury
    - nepřípustné: veškeré aktivity, které svými vlivy negativně překračují hlavní režim využití plochy, ať již přímo anebo druhotně
  - Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV) – Hlavní využití: *umísťování občanského vybavení, které je součástí staveb, zařízení a pozemků veřejné infrastruktury*. Způsoby využití:
    - přípustné: pozemky, stavby a zařízení pro veřejnou správu a administrativu, pro zařízení církevní nevýrobní, požární ochranu, kulturu a osvětlu, vzdělávání a výchovu, zdravotnictví a sociální služby. Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleň
    - podm. přípustné: bydlení za podmínky, že se jedná o bydlení majitelů, správců či osob zajišťujících dohled nad zařízeními a že bydlení nebude hlavním využitím plochy rušeno nad přípustnou míru. Jiné stavby, zařízení a pozemky za podmínky, že se jedná o aktivity zabezpečující užitelnost plochy veřejné občanské vybavenosti
    - nepřípustné: aktivity, které zhoršují prostředí plochy nad míru přípustnou, ať již přímo anebo druhotně a které narušují estetické a kulturní hodnoty místa
  - Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM) – Hlavní využití: *umísťování občanského vybavení sloužící především pro komerční aktivity nenarušující sousední plochy nad přípustné normy*. Způsoby využití:
    - přípustné: pozemky, stavby a zařízení pro administrativu, vědu, výzkum, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, pozemky veřejného občanského vybavení,

- stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, veřejná prostranství a sídelní zeleň
- podm. přípustné: bydlení za podmínky, že se jedná o bydlení majitelů, správců či osob zajišťujících dohled nad zařízením. Zařízení pro sport a tělovýchovu za podmínky, že se jedná o aktivity zabezpečující uživatelnost plochy občanského vybavení - komerčních zařízení malých a středních
- nepřípustné: aktivity narušující kvalitu prostředí přímo anebo druhotně a aktivity, které narušují estetické a kulturní hodnoty místa
- Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) – Hlavní využití: *umístování občanského vybavení sloužícího pro sport a tělovýchovu*. Způsoby využití:
 

přípustné: pozemky stavby a zařízení pro organizovanou i neorganizovanou tělovýchovu a sport, otevřená i krytá sportoviště, příslušná doprovodná zařízení a příslušenství. Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleň

podm. přípustné: bydlení za podmínky, že se jedná o bydlení majitelů, správců či osob zajišťujících dohled nad zařízením. Stavby, pozemky, zařízení za podmínky, že se jedná o aktivity zabezpečující uživatelnost plochy občanského vybavení - zařízení tělovýchovná a sportovní

nepřípustné: aktivity narušující kvalitu prostředí přímo anebo druhotně a aktivity, které narušují estetické a kulturní hodnoty místa
  - Plochy veřejných prostranství (PV) - Hlavní využití: *obecní užívání plochy bez ohledu na vlastnictví pozemků mající obvykle významnou prostorovou a komunikační funkci v urbanizovaném území*. Způsoby využití:
 

přípustné: pozemky návesních prostorů, uličních prostorů, pěší stezky případně cyklistické stezky, chodníky, zpevněné plochy pro kulturní a shromažďovací účely, sídelní zeleň, vodní prvky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury a technické infrastruktury, přípojky

podm. přípustné: další aktivity a zařízení za podmínky, že přispívají ke společenským kontaktům a podporují sociální soudržnost, vodní plochy, čerpací místa pro požární techniku za podmínky zajištění odběru požární vody

nepřípustné: umístování staveb pro reklamu, staveb provizorního charakteru, garáží, odstavná stání pro vozidla těžší 3,5 t a jiných staveb a činností narušujících společenské, kulturní a provozní funkce těchto prostorů tedy aktivity narušující kvalitu prostředí přímo anebo druhotně
  - Plochy smíšené obytné – venkovské (SV) - Hlavní využití: *víceúčelové využití plochy, v případě obce zahrnují především původní vesnické usedlosti s hospodářským zázemím*. Způsoby využití:
 

přípustné: stavby a zařízení pro bydlení, živnostenské aktivity v objektech odpovídajících velikostí vymezených pozemků a měřítku daného prostoru. stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, veřejná prostranství, sídelní zeleň

podm. přípustné: stavby a zařízení pro drobnou výrobní činnost, zemědělskou malovýrobu, stavby skladovací s nízkými nároky na skladovací plochy a nízkými rušivými vlivy na životní prostředí za podmínky, že jde o aktivity nesnižující kvalitu plochy, nemající negativní dopad na pozemek souseda a jsou nenáročné na přepravu zboží, tj. nezvyšují dopravní zátěž v území. Rekreační aktivity za podmínky využití stávajícího domovního fondu nevhodného k trvalému bydlení či jeho původnímu určení. Činnosti a aktivity se dějí v objektech odpovídajících velikosti vymezených pozemků a měřítku daného prostoru

nepřípustné: veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které svými vlivy zatěžují prostředí plochy nad přípustnou mírou ať již přímo anebo druhotně nebo snižují kvalitu daného prostředí

- Plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS) - Hlavní využití: *umísťování staveb a zařízení k zajištění dopravní dostupnosti a sloužící pro obsluhu území nekolejovou pozemní dopravní infrastrukturou.* Způsoby využití:
  - přípustné: stavby a zařízení silnic a pozemních komunikací, stavby a zařízení pro dopravu v klidu, ostatní dopravní zařízení a stavby včetně příslušejících pozemků, doprovodná a izolační zeleň, zařízení technické infrastruktury, terénní úpravy, protipovodňové opatření, nutné asanační zásahy
  - podm. přípustné: umístování čerpacích stanic pohonných hmot, skládky údržbového materiálu, místní komunikace, umístování cyklotras a chodníků pro pěší či zálivů hromadné dopravy na tělese silniční komunikace za podmínky, že svým provozováním a technickým uspořádáním nebude narušeno či znemožněno hlavní využití plochy
  - nepřípustné: stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím plochy a aktivity narušující hlavní využití
- Plochy dopravní infrastruktury železniční (DZ) - Hlavní využití: *umísťování staveb a zařízení k zajištění dopravní dostupnosti kolejovou železniční dopravní infrastrukturou.* Způsoby využití:
  - přípustné: plochy obvodu dráhy včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, protihlukových bariér, mostů, kolejišť, stavby a zařízení zabezpečující provoz železniční dopravní soustavy, pozemky doprovodné a izolační zeleně. Ostatní stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury
  - nepřípustné: stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s hlavní m využitím plochy a aktivity narušující hlavní využití
- Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI) - Hlavní využití: *umísťování staveb, zařízení a sítí technického vybavení na úseku zásobování vodou (1), zásobování el. energií (2), provozování elektronických komunikací (3), čištění a odvádění odpadních vod, zásobování zemním plynem, a zásobování teplem.* Způsoby využití:
  - přípustné: pozemky, provozní soubory, stavby, zařízení a vedení plnicí obslužně zásobovací a spojovací funkce technické povahy a činnosti a děje přímo související s určující náplní plochy, stavby a zařízení dopravní infrastruktury, izolační zeleň, rozptýlená zeleň
  - nepřípustné: ostatní činnosti a děje, které nesouvisí s hlavním využitím plochy
- Plochy výroby a skladování – drobná výroba (VD) – Hlavní využití: *umísťování provozoven s výrobní náplní na bázi kusové či malosériové a činnosti řemeslnické včetně skladování s odpovídajícími nároky na přepravu zboží.* Způsoby využití:
  - přípustné: pozemky, stavby a zařízení netovárního charakteru, související administrativa, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, sídelní zeleň
  - podm. přípustné: stavby, zařízení, fotovoltaické články a jiné aktivity za podmínky neomezení hlavního využití plochy a nepřekročení rámce využití plochy
  - nepřípustné: aktivity, které by omezovaly či jinak narušovaly hlavní využití plochy, činnosti, které svým charakterem významně zvyšují dopravní zátěž v území, výroba se silným negativním dopadem na životní prostředí
- Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ) – Hlavní využití: *chov hospodářských zvířat, skladování i zpracování produktů živočišné a rostlinné výroby, posklizňové úpravy rostlin a zemědělské služby.* Způsoby využití:
  - přípustné: pozemky, stavby a účelová zařízení pro zemědělství a chovatelství, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, fotovoltaické články na výrobních či administrativních objektech, pozemky sídelní zeleně. Určena je limitní hranice případného působení negativních vlivů z těchto činností (organoleptických vlastností) překračující hranici vymezené plochy.
  - podm. přípustné: stavby, zařízení a jiné aktivity za podmínky, že neomezují hlavní využití plochy a nepřekračující rámec využití plochy. Případné závodní stravování, bydlení majitele či správce zařízení je možné, za podmínky, že tyto činnosti



nebudou rušeny nad přípustnou mírou. Čerpací stanice pohonných hmot a sběrné dvory komunálního odpadu za podmínky, že nebude omezeno hlavní využití plochy

nepřípustné: aktivity, které by omezovaly či jinak narušovaly hlavní využití, výroba se silným dopadem na životní prostředí

- Plochy zeleně – zeleň soukromá a vyhrazená (ZS) - Hlavní využití: *zeleň bez možnosti běžného veřejného přístupu (obvykle oplocená). Soukromá zeleň je zastoupena činnostmi na zahradách užitkových a sadech. Vyhrazená zeleň je zelení při stavbách obč. vybavenosti a při stavbách výrobních (vnitroareálová zeleň). Vyhrazená zeleň je v tomto ÚP součástí příslušné plochy s rozdílným způsobem využití, a proto u vyhrazené zeleně není přípustnost či nepřípustnost blíže specifikována.* Způsoby využití soukromé zeleně:

přípustné: produkční zahrady spojené s pěstováním zeleniny, květin a dalších zahradních plodin, pěstování ovocných stromů a keřů, obytné zahrady

podm. přípustné: zemědělská rostlinná výroba samozásobitelského charakteru, doplňková zařízení, případně stavby za podmínky, že nedojde k potlačení hlavního způsobu využití a snížení kvality prostředí plochy. Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, přípojky za podmínky, že nedojde k omezení hlavního způsobu využití plochy a snížení kvality prostředí plochy a estetického vnímání blízkého okolí plochy

nepřípustné: umístování staveb, zařízení a činnosti nemající přímou souvislost s hlavním využitím plochy a narušující kvalitu prostředí přímo anebo druhotně

- Plochy zeleně ochranné a izolační (ZO) - Hlavní využití: *plochy pro funkci hygienické, estetické i psychologické clony tvořící významný kompoziční prvek území.* Způsoby využití:

přípustné: výsadba plně zapojeného stromového patra s keřovou podsadbou z vhodných místně příslušných dřevin a keřů, oplocení

podm. přípustné: realizace opatření ev. výstavba zařízení za podmínky zlepšení hlavní funkce plochy především na úseku ochrany před hlukem. Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že nedojde k vytěsnění nebo snížení účinku tohoto druhu zeleně

nepřípustné: činnosti a děje nemající souvislost přímou či nepřímou s hlavním využitím plochy

- Plochy vodní a vodohospodářské (W) - Hlavní využití: *zajištění podmínek pro nakládání s vodami.* Způsob využití:

přípustné: činnosti a zařízení související s vodohospodářskými poměry území, rybníctvím, revitalizací a údržbou koryt vodotečí, zařízení pro akumulaci dešťových vod, opatření zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, doprovodná a krajinná zeleň

podm. přípustné: chov vodní drůbeže a zařízení pro chov ryb za podmínky nevýznamného negativního dopadu na vodní režim a čistotu vod, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že nedojde k promítnutí nežádoucích účinků této infrastruktury na vodní plochy a toky

nepřípustné: činnosti a zařízení, které negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vod a vodní režim v území nebo takovéto důsledky vyvolávají druhotně

- Plochy zemědělské (NZ) - Hlavní využití: *plochy na druhu pozemku orné půdy (1) určeny pro zemědělskou produkci vesměs na pozemcích s dobrou dostupností o doporučeném max. sklonu pozemku do 12° a plochy na druhu pozemku trvalý travní porost (2) určeny pro zemědělskou produkci vesměs v údolních nivách, na pozemcích svažitéch zpravidla s méně dobrou dostupností.* Způsoby využití:

přípustné: pěstování obilnin, okopanin, píce, technických a jiných plodin. Přípustná je změna kultury z orné půdy v trvale travní porost, kosení luk a spásání pastvin, protipovodňová a protierozní opatření, opatření zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, opatření zlepšující vodohospodářskou bilanci

- v povodí. Účelové komunikace pro obsluhu pozemků a k zajištění prostupnosti krajiny.
- podm. přípustné: nezbytné stavby a zařízení zemědělské prvovýroby, které mají přímou souvislost se zemědělským hospodařením v daném konkrétním místě a stavby či zařízení ochrany životního prostředí za podmínky, že nedojde k narušení ochrany krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a zájmů ochrany zemědělského půdního fondu. Oplocování pozemků za podmínky, že je to nevyhnutelné pro chovné či pěstební účely a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny a organizace ZPF. Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že půjde o nezbytná zařízení veřejného zájmu a nedojde k narušení krajinného rázu a životního prostředí. Pěší, naučné stezky, cyklostezky, hipostezky za podmínky, že jejich trasování nenaruší organizaci ZPF a neomezí prioritní účel plochy
- nepřípustné: umístování ostatních nových staveb a zařízení, popřípadě rozšiřování stávajících pokud to není uplatněno v tomto územním plánu, snižování ekologické hodnoty území
- **Plochy lesní (NL)** - Hlavní využití: *pozemky určené k plnění produkční i mimoprodukční funkce lesa*. Způsoby využití:
 

přípustné: pozemky s lesním porostem, lesní průseky a lesní cesty, minimalizace geograficky nepůvodních dřevin a uplatnění melioračních dřevin zvyšujících ekologickou stabilitu lesa. Protipovodňová a protierozní opatření, opatření pro udržení vody v krajině

podm. přípustné: umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro lesní výrobu, ochranu přírody, krajiny a životní prostředí za podmínky, že nebude omezeno využívání lesa a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny. Oplocování pozemků za podmínky, že je to nevyhnutelné pro chovné a pěstební účely a nedojde ke střetu se zájmy lesního hospodářství, ochrany přírody a krajiny. Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že půjde o veřejný zájem a že se bude jednat o výsledné projednané variantní řešení. Pěší, naučné stezky, hipostezky za podmínky, že se bude jednat o nezbytné úseky doplňujících celistvost systému v předem prověřených trasách

nepřípustné: umístování ostatních nových staveb a zařízení, popřípadě rozšiřování stávajících pokud to není uplatněno v tomto územním plánu, snižování ekologické hodnoty území
  - **Plochy smíšené nezastavěného území (NS)** - Hlavní využití: *zachování a obnova ekologických a estetických hodnot v území dotvářejících krajinný ráz*. Způsoby využití:
 

přípustné: plochy rozptýlené zeleně, skalní výchozy, balvanitá seskupení, přirozenou či řízenou sukcesí vzniklé biotopy, vodní plochy a toky, trvale travní porosty, činnosti nenarušující přírodní ani estetické hodnoty místa, zásahy mající pozitivní dopad na krajinný ráz. Účelové komunikace zajišťující obsluhu území

podm. přípustné: liniové stavby dopravní a technické infrastruktury jen v nezbytných případech budované ve veřejném zájmu za podmínky slabého zásahu na přítomné znaky krajinného rázu a ekologickou a estetickou hodnotu plochy. Pěší, naučné stezky, cyklostezky a hipostezky za podmínky, že nedojde k narušení ekologických a estetických hodnot plochy

nepřípustné: činnosti, stavby a zařízení snižující přírodní a estetickou hodnotu území přímo anebo druhotně, zásahy s negativním dopadem na krajinný ráz včetně zásahů stírající přítomné znaky krajinného rázu

## 6.2. Podmínky prostorového uspořádání vč. podmínek ochrany krajinného rázu

- Respektovat dochované půdorysné a prostorové uspořádání zastavění.
- Úpravy v jádru sídla provádět respektem k místně obvyklým způsobům zastavění, dále hledat cestu k dosažení (přiblížení) dřívější celistvosti návesního prostoru.
- Nedopustit asanaci v kompaktním zastavění bez náhrady. Při dostavbě proluk akceptovat půdorysnou stopu zastavění a základní architektonické prvky.
- Z důvodu maximálního zachování charakteru zapojení osídlení do krajinného rámce zástavbu na stavebním pozemku orientovat tak, aby do volné krajiny směřovala vždy nezastavěná část pozemku. Pokud tuto zásadu není možno dodržet, ostrou přechodovou hranici mezi urbanizovaným a neurbanizovaným územím zmírnit ozeleněním.
- Nové budovy rodinných domů budou mít přímý přístup z veřejného prostranství či jiné veřejně přístupné plochy (místní komunikace).
- Při koncepci zastavitelných ploch vycházet z podmínek využití ploch specifikovaných v kapitole 3.2., při ochraně hodnot území pak z podmínek kap. 2.2.
- U staveb na plochách výrobních, smíšených obytných venkovských preferovat horizontální uspořádání před uspořádáním vertikálním.
- Pro hlavní zastavitelné plochy se určují tyto intenzity zástavby:
  - plochy bydlení v rodinných domech venkovské – nové pozemky směřující do volné krajiny budou dosahovat intenzity zástavby 0,2 – 0,3 při průměrné velikosti pozemku přiděleného stavebníkovi cca 0,1 ha
  - plochy výroby a skladování – intenzita zástavby může dosáhnout hodnoty cca 0,50 s tím, že zpevněné plochy mohou tvořit dalších až 20 % plochy. Minimálně 30 % plochy musí být vyčleněno pro zeleň. Tyto intenzity využití neplatí pro zastavitelnou plochu Z1.I, pro kterou jsou dány intenzity využití v Podmínkách využití ploch se změnou v území kapitoly 3.2 této textové (výrokové) části ÚP.
- Na území obce nepředpokládat umístování staveb, jejichž vlastnosti (např. velikost) výrazně překračují ostatní krajinné prvky, krajinné soubory anebo vlivy na člověka. V urbanizovaném území stavby pro reklamu neumístovat.
- Vysoká zeleň veřejných prostranství, zahrad a humen, bohatě kvetoucí zeleň předzahradek musí nadále patřit k základním znakům venkovského sídla. Preferovat užití tradičních druhů zeleně obvyklých v regionu.

## 7. **Vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS), veřejně prospěšných opatření (VPO), staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

### 7.1. Veřejně prospěšné stavby (VPS) dopravní a technické infrastruktury

Včetně ploch nezbytných k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro daný účel.

- Dopravní infrastruktura
  - VD-DK21.1 - koridor pro homogenizaci vybraných úseků stávajícího tahu sil. II/360 v šíři 80m (označení v ZÚR Kraje Vysočina DK 21)
  - VD-DK21.2 - koridor pro umístění nové stavby obchvat silnice II/360 Křižanov v šíři 80 m (označení v ZÚR Kraje Vysočina DK 21)
- Technická infrastruktura
  - WT 1 – koridor nadzemního vedení VVN 110 kV v úseku rozvodna Velké Meziříčí – rozvodna Radostín nad Oslavou (označení dle ZÚR Kraje Vysočina E 15)

### 7.2. Veřejně prospěšná opatření (VPO)

- Nebyla vymezena.

### 7.3. Stavby a opatření k zajišťování ochrany a bezpečnosti státu

- Nebyly vymezeny.

### 7.4. Plochy pro asanaci

- Nebyly vymezeny.

- 8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona**  
Nebyly vymezeny.
- 9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**  
Orgán ochrany přírody neuplatnil požadavky na kompenzační opatření.
- 10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení podmínek možného budoucího využití vč. podmínek pro jeho prověření**
  - Akceptovat územní rezervu pro dopravní infrastrukturu vyplývající ze ZÚR Kraje Vysočina - koridor v šířce 400 m pro prověření budoucího umístění stavby alternativního vedení silnice MÚK Velké Meziříčí - východ - Kozlov - Křižanov v technických parametrech silnice I. třídy.
  - Územní plán Kozlov tento koridor vymezuje jako územní rezervu R1. V ploše územní rezervy územní plán ukládá do doby prověření a upřesnění staveb neměnit využití území způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil budoucí realizaci staveb.
- 11. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci**
  - Nebyly vymezeny.
- 12. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této územní studii do evidence územně plánovací činnosti**
  - Nejsou tímto územní plánem vymezeny.
- 13. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání**
  - Nejsou tímto územní plánem vymezeny.
- 14. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)**
  - Pro jednoduchost v koordinaci využívání ploch se změnou v území i prostorovém uspořádání není etapizace vyhotovena.
- 15. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb**
  - Nejsou tímto územní plánem vymezeny.

Textová část Úplného znění územního plánu Kozlov po změně č. I včetně titulního listu, záznamu o účinnosti a obsahu textové části sestává z 11 listů.

Výkresová část Úplného znění územního plánu Kozlov po změně č. I sestává:

<b>Výkres</b>		<b>počet listů</b>	<b>poznámka</b>
<b>číslo</b>	<b>název</b>		
N1	Výkres základního členění území	1	1 : 5 000
N2	Hlavní výkres	1	1 : 5 000
N3	Veřejně prospěšné stavby a opatření, asanace	1	1 : 5 000