

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

ÚZEMNÍ PLÁN MEZIŘÍČKO

1. NÁVRH

Zpracovatel: Obchodní projekt Jihlava, spol s r.o.
Zpracoval: Ing. arch. Jiří Vácha, Ing. Josef Slabý
Pořizovatel: MěÚ Velké Meziříčí
Měřítko: 1 : 5 000
Datum: červen 2015

Obchodní projekt Jihlava, spol s r.o.
Pod Přikopem 6, 586 01 Jihlava
tel./fax.: 567310167
email: projekt@ji.cz
vacha@ji.cz
www: vacha.ji.cz



Záznam o účinnosti

Správní orgán, který územní plán vydal: **Zastupitelstvo obce Meziříčko**

Číslo usnesení:

Datum vydání:

Datum nabytí účinnosti:

Otisk úředního razítka:

Požizovatel:

**Městský úřad Velké Meziříčí,
Odbor výstavby a regionálního rozvoje**

Jméno a příjmení:

Bc. Petra Šviháková

Funkce:

vedoucí Odboru výstavby a regionálního rozvoje

Podpis:

.....

Otisk úředního razítka:

Obsah dokumentace:**1. Návrh**

Textová část

| | | |
|---------------|--|-------------|
| Grafická část | 1. Výkres základního členění území | M 1 : 5 000 |
| | 2. Hlavní výkres | M 1 : 5 000 |
| | 3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | M 1 : 5 000 |

2. Odůvodnění

Textová část

| | | |
|---------------|--|--------------|
| Grafická část | 4. Koordinační výkres | M 1 : 5 000 |
| | 5. Výkres širších vztahů | M 1 : 50 000 |
| | 6. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | M 1 : 5 000 |
| | 7. Dopravní a technická infrastruktura | M 1 : 5 000 |

Obsah textové části:

| | |
|---|----|
| 1. Návrh | 3 |
| a) vymezení zastavěného území..... | 3 |
| b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot | 3 |
| c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně | 4 |
| d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování | 6 |
| e) koncepce uspořádání krajiny | 7 |
| f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití..... | 13 |
| g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit | 27 |
| h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo | 28 |
| i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona | 28 |
| j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv..... | 28 |
| k) vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci..... | 29 |
| l) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie | 29 |
| m) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu | 30 |
| n) stanovení pořadí změn v území (etapizace)..... | 30 |
| o) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt | 30 |
| p) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části | 30 |

1. Návrh

a) vymezení zastavěného území

Zastavěné území se vymezuje ke dni 5.11.2013 a je vyznačeno ve výkresech 1. Výkres základního členění území a 2. Hlavní výkres.

b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot

V rámci základní koncepce rozvoje ploch s rozdílným způsobem využití se stanovují tyto principy: obecně:

- vytvářet podmínky pro intenzifikaci zastavěného území
- vytvářet podmínky pro ochranu urbanistických hodnot území, zejména regulovat prostorové uspořádání s ohledem na charakter sídla a strukturu jeho zástavby
- vytvářet podmínky pro ochranu civilizačních hodnot území
- vytvářet podmínky pro ochranu kulturních hodnot území, zejména nemovitých kulturních památek a území s archeologickými nálezy
- vytvářet podmínky pro zlepšení životních podmínek
- vytvářet podmínky pro rozvoj turismu, rekreačních a volnočasových aktivit
- vytvářet podmínky pro rozvoj sítě cyklistických stezek
- vytvářet podmínky pro zajištění kvality hygieny prostředí
- řízeným odpadovým hospodářstvím eliminovat samovolné zakládání skládek odpadu
- vytvářet podmínky pro sběr tříděného odpadu, šrotu a druhotných surovin
- vytvářet v území podmínky pro realizaci veřejně prospěšných staveb a opatření
- vytvářet v území podmínky pro koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů v území, zejména pro koordinaci realizace homogenizace stávající silnice II/602, rozšíření dálnice a zpřesnění trasy vysokorychlostní tratě
- vytvářet podmínky pro ochranu zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkcí lesa

v plochách rekreace (RH, RN)

- vytvářet podmínky pro rozvoj rekreace hromadné v rámci rekreačních areálů se stavbami pro ubytování, stravování, sport, odpočinek a další služby spojené s rekreací
- vytvářet podmínky pro rozvoj rekreace přírodního charakteru realizací navržených ploch, ve kterých je přípustné umísťování veřejných tábořišť, přírodních koupališť, rekreačních luk a staveb přípustných v nezastavěném území

v plochách občanského vybavení (OV, OS)

- vytvářet podmínky pro stabilizaci, intenzifikaci a další rozvoj občanského vybavení v obci
- různorodou nabídkou volnočasových aktivit vytvářet podmínky pro využití stabilizovaných sportovně-rekreačních ploch

v plochách smíšených obytných (SV)

- vytvářet podmínky pro realizaci navržených ploch smíšených obytných venkovských
- vytvářet podmínky pro převedení ploch územních rezerv R5, R6 do návrhu

v plochách dopravní infrastruktury (DS, DM, DZ)

- vytvářet podmínky pro snížení migrace obyvatelstva při zachování dopravní dostupnosti a obslužnosti obce
- vytvářet podmínky pro rozvoj veřejné dopravní infrastruktury včetně systému pěších a cyklistických tras
- vytvářet podmínky pro ochranu a rozvoj prostupnosti sídla do krajiny
- vytvářet podmínky pro realizaci homogenizace silnice II/602

- vytvářet územní podmínky pro převedení plochy územní rezervy R1 (vysokorychlostní trať) do návrhu
- vytvářet územní podmínky pro převedení ploch územních rezerv R7, R8 (rozšíření dálnice) do návrhu
- v případě potřeby budou realizovány protihlukové stěny v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití

v plochách technické infrastruktury (TI)

- vytvářet podmínky pro zachování a rozvoj stabilizovaného systému technické infrastruktury
- vytvářet podmínky pro realizaci systému oddělené splaškové a dešťové kanalizace
- vytvářet podmínky pro realizaci výtlačné kanalizace s napojením na ČOV Měřín
- vytvářet podmínky pro realizaci navržené čerpací stanice na kanalizační síti
- vytvářet podmínky pro realizaci plynofikace obce

v plochách výroby (VD, VZ)

- různorodou nabídkou pracovních příležitostí vytvářet podmínky pro zvýšení zaměstnanosti a příliv nových obyvatel
- vytvářet podmínky pro rozvoj zemědělské výroby v obci včetně převedení ploch územních rezerv R2, R3 do návrhu
- vytvářet podmínky pro eliminaci negativních dopadů výroby na okolní plochy

v plochách zeleně na veřejných prostranstvích (ZV)

- vytvářet podmínky pro zachování stávající veřejné zeleně v sídle a realizaci navržené plochy N5
- vytvářet podmínky pro rozvoj, zkvalitnění a oživení veřejných prostranství

v plochách sídelní zeleně (ZS)

- vytvářet podmínky pro převedení plochy územní rezervy R4 do návrhu

v plochách krajiny (VV, NZ, NL, NP, NS)

- vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu
- vytvářet podmínky pro zvýšení ekologické stability a retenčních schopností území
- vytvářet podmínky pro realizaci navržených ploch krajiny
- vytvářet podmínky pro ochranu přírodních hodnot území a respektování krajinných dominant
- vytvářet podmínky pro ochranu a rozvoj prostupnosti krajiny sítí cest
- v případě potřeby budou realizována protipovodňová a protierozní opatření v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití
- vytvářet podmínky pro rozvoj turismu v krajině

c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce, obsažená ve výkrese 2. Hlavní výkres, je založena na těchto principech:

- je umožněn rozvoj zastavěného území
- zastavitelné plochy jsou navrženy přednostně v zastavěném území a v návaznosti na něj
- bude chráněn a rozvíjen systém sídelní zeleně
- bude zachováno propojení sídla s okolní krajinou
- budou zachovány a chráněny přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví

Vymezení zastavitelných ploch:

V rámci ploch občanského vybavení (OV) je navržena plocha:

- Z5, u níž bude nadzemní elektroenergetické vedení vysokého napětí v případě potřeby přeloženo nebo změněno na podzemní (kabelové).

V rámci ploch smíšených obytných – venkovských (SV) jsou navrženy plochy:

- Z1, Z2, Z6, Z7, Z9, jimž není stanovena specifická podmínka využití
- Z4 dotčená záplavovým územím Q100 a podmíněně využitelná za podmínky, že stavby, zařízení a terénní úpravy v této ploše budou umístěny tak, aby nebránily průtoku záplavových vod; dále je tato plocha podmíněně využitelná za podmínky, že obytné objekty v této ploše nebudou ovlivněny nadlimitní hladinou hluku z dopravního provozu na dálnici D1
- Z10 podmíněně využitelná za podmínky, že obytné objekty v této ploše nebudou ovlivněny nadlimitní hladinou hluku z dopravního provozu na dálnici D1

V rámci dopravní infrastruktury – silniční (DS) je navržen koridor:

- Z12 šířky 80 m pro homogenizaci stávající silnice II/602, u něž bude případný negativní vliv záměru na meliorační zařízení kompenzován opatřením pro odvodnění půdy. Koridor je podmíněně využitelný za podmínky, že kromě realizace homogenizace silnice II/602 nebude v koridoru prováděna žádná jiná stavební činnost vyjma užívání stabilizovaných ploch způsobem, který je v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití. Koridor je podmíněně využitelný za podmínky, že bude provedena koordinace záměru se stávajícím vedením technické infrastruktury, zejména s nadzemním elektroenergetickým vedením VN 35 kV.

V rámci ploch dopravní infrastruktury – místní (DM) je navržena plocha:

- Z8, již není stanovena specifická podmínka využití

V rámci ploch technické infrastruktury (TI) je navržena plocha:

- Z11, již není stanovena specifická podmínka využití

V rámci ploch výroby – zemědělské (VZ) je navržena plocha:

- Z3, u níž bude případný negativní vliv záměru na meliorační zařízení kompenzován opatřením pro odvodnění půdy

Vymezení ploch přestavby:

Plochy přestavby nejsou vymezeny.

Vymezení ploch systému sídelní zeleně:

V rámci ploch zeleně na veřejných prostranstvích (ZV) je navržena plocha:

- N5 dotčená záplavovým územím Q100 a jeho aktivní zónou a podmíněně využitelná za podmínky, že terénní úpravy v této ploše budou umístěny tak, aby nebránily průtoku záplavových vod

d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

Koncepce veřejné infrastruktury je založena na těchto principech:

- rozvoj veřejné infrastruktury bude i nadále úměrný velikosti sídla
- zastavitelné plochy pro umístění staveb a zařízení veřejné infrastruktury jsou navrženy přednostně uvnitř zastavěného území nebo v návaznosti na něj
- je chráněn a rozvíjen systém obslužnosti a zásobování území, včetně likvidace odpadu
- je chráněn a rozvíjen systém setkávání a komunikace obyvatel

Dopravní infrastruktura:

V systému silniční dopravy DS je navržen koridor Z12 pro homogenizaci silnice II/602.

V systému místních komunikací DM je umožněno umístit místní komunikaci Z8 zajišťující dopravní přístup k zastavitelné ploše Z9.

Systém pěší a cyklistické, hromadné autobusové a železniční dopravy se nemění.

V rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je umožněno:

- provádět průběžnou provozní údržbu, obnovu a rekonstrukci stávajících ploch dopravní infrastruktury,
- zřizovat související dopravní infrastrukturu v rámci přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití,
- rozšiřovat v navržených zastavitelných plochách systém dopravní infrastruktury místní o obslužné komunikace, odstavné plochy, parkovací plochy a garáže,
- zřizovat v plochách dopravní infrastruktury související součásti komunikace a stavby dopravních zařízení a dopravního vybavení,
- umísťovat tam protihlukové stěny,
- zřizovat pěší a cyklistické stezky,
- zřizovat autobusové zastávky.

Technická infrastruktura:

Systém zásobování vodou se nemění. K zásobování požární vodou budou sloužit veřejné vodovody a vodní nádrže. Při nouzovém zásobování pitnou vodou bude dovážena voda balená, nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajištěno z veřejných i soukromých studní.

V systému odvádění a čištění odpadních vod je navržena plocha Z11 pro umístění čerpací stanice na kanalizační síti. Je navržen systém gravitační splaškové kanalizace a výtlačné kanalizace odvádějící splaškové vody do čistírny odpadních vod Měřín.

Je navržena plynofikace obce Meziříčko středotlakým plynovodem přivedeným z obce Měřín.

Systém zásobování elektrickou energií se nemění.

Systém dálkových spojů, radiových a telekomunikačních zařízení se nemění.

Systém odpadového hospodářství se nemění.

V rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je umožněno:

- rozšiřovat vedení technické infrastruktury formou přípojek,
- zřizovat technická zařízení jako související stavby technické infrastruktury,
- připojovat nové stavby na veřejnou síť technické infrastruktury,
- provádět průběžnou provozní údržbu a rekonstrukci systémů technické infrastruktury,
- vsakování dešťových vod na pozemcích staveb pro bydlení.

Občanské vybavení:

Je navržena plocha Z5 pro umístění staveb občanského vybavení, souvisejících zařízení a terénních úprav. Stavby občanského vybavení je možné zřizovat v plochách OV a OS v souladu s podmínkami využití těchto ploch. Stavby občanského vybavení je možné zřizovat v plochách SV. Jako související občanské vybavení je tyto stavby možné zřizovat v plochách RH a DZ. V rámci související veřejné infrastruktury je tyto stavby možné zřizovat v plochách VD a VZ. V rámci podmíněně přípustného využití je tyto stavby možné zřizovat v plochách ZV.

Veřejné prostranství:

Je navržena plocha N5 pro veřejnou zeleň. Veřejná prostranství je možné zřizovat v plochách ZV v souladu s podmínkami využití. Stavby souvisejících veřejných prostranství je možné zřizovat v plochách RH, OV, OS, SV.

e) koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny je založena na těchto principech:

- chránit přírodní hodnoty území
- zajistit ekologickou stabilitu území
- vytvářet podmínky pro zlepšení životních podmínek
- zvyšovat environmentální funkci krajiny
- zajistit prostupnost ploch krajiny

e.1) vymezení ploch krajiny

Koncepce ploch krajiny, obsažená ve výkrese 2. Hlavní výkres, vymezuje následující nové plochy krajiny:

VV plochy vodní a vodohospodářské

Bez vymezení nových ploch.

NZ plochy zemědělské

Bez vymezení nových ploch.

V rámci ploch lesních NL jsou navrženy plochy:

- N3 pro zalesnění, již není stanovena specifická podmínka využití
- N7 pro zalesnění, využitelná za podmínky, že se zalesnění stane součástí migračního přechodu (mostu) pro přechod zvěře přes dálnici

NP plochy přírodní

Bez vymezení nových ploch.

V rámci ploch smíšených nezastavěného území NS jsou navrženy plochy:

- N4, již není stanovena specifická podmínka využití
- N6 podmíněně využitelná za podmínek, že:
 - dojde k asanaci (ozdravení) území odstraněním skládky jako území ekologických rizik
 - plocha se stane součástí poldru určeného k rozlivu povodní
- V rámci ploch smíšených nezastavěného území NS je navrženo doplnění liniové zeleně v plochách krajiny podél komunikací, cest a potoků.

NT plochy těžby nerostů - nezastavitelné

Bez vymezení nových ploch.

Podmínky pro změny ve využití těchto ploch nejsou stanoveny.

e.2) územní systém ekologické stability

Využití ploch prvků územního systému ekologické stability, vymezených ve výkrese 2. Hlavní výkres, je umožněno za podmínky:

- ochrany přirozené dřevinné skladby
- nepřípustnosti změny stávající kultury za kulturu nižšího stupně ekologické stability
- nepřípustnosti narušení ekologicko-stabilizační funkce
- nepřípustnosti zásahů a záměrů s rizikem ohrožení nebo oslabení funkce prvků územního systému ekologické stability, např. umisťování staveb, pozemkové úpravy, odvodňování pozemků, umělé regulace vodních toků a nádrží, těžba
- návaznosti na migrační objekty a propustky
- průběžné obnovy přirozené dřevinné skladby novou výsadbou
- existence přirozené vegetace výsadbou odpovídající druhové skladby
- postupné přeměny druhové skladby lesních porostů ve prospěch autochtonních druhů
- využití autochtonních druhů rostlinného materiálu z místních zdrojů, zejména v lesních porostech
- nepřípustnosti zmenšování prostorových parametrů prvků územního systému ekologické stability v zastavěném území

Územní systém ekologické stability je tvořen těmito prvky:

- lokální biocentra

Označení: lokální biocentrum LBC 1

Zařazení podle typu formace: lesní

Cílový stav: ochrana a obnova aktuální formace

Označení: lokální biocentrum LBC 2

Zařazení podle typu formace: lesní, vodní

Cílový stav: ochrana a obnova aktuální formace

Označení: lokální biocentrum LBC 3

Zařazení podle typu formace: lesní

Cílový stav: ochrana a obnova aktuální formace

Označení: lokální biocentrum LBC 4

Zařazení podle typu formace: lesní

Cílový stav: ochrana a obnova aktuální formace

Označení: lokální biocentrum LBC 5

Zařazení podle typu formace: lesní, křovinné, travinné, mokřadní, vodní

Cílový stav: ochrana a obnova aktuální formace

Označení: lokální biocentrum LBC 6

Zařazení podle typu formace: mokřadní, vodní

Cílový stav: ochrana a obnova aktuální formace

Označení: lokální biocentrum LBC 7

Zařazení podle typu formace: mokřadní, vodní

Cílový stav: ochrana a obnova aktuální formace

Označení: lokální biocentrum LBC 8

Zařazení podle typu formace: lesní, křovinné, travinné

Cílový stav: ochrana a obnova aktuální formace

Označení: lokální biocentrum LBC 9

Zařazení podle typu formace: lesní, křovinné, travinné, mokřadní, vodní

Cílový stav: ochrana a obnova aktuální formace

Označení: lokální biocentrum LBC 10

Zařazení podle typu formace: lesní, křovinné, travinné, mokřadní, vodní

Cílový stav: ochrana a obnova aktuální formace

Označení: lokální biocentrum LBC 11

Zařazení podle typu formace: lesní

Cílový stav: ochrana a obnova aktuální formace

Označení: lokální biocentrum LBC 12

Zařazení podle typu formace: lesní

Cílový stav: ochrana a obnova aktuální formace

Označení: lokální biocentrum LBC 13

Zařazení podle typu formace: lesní

Cílový stav: ochrana a obnova aktuální formace

Označení: lokální biocentrum LBC 14 U Zděřin

Zařazení podle typu formace: lesní

Cílový stav: ochrana a obnova aktuální formace

Označení: lokální biocentrum LBC 15

Zařazení podle typu formace: lesní, travinné

Cílový stav: ochrana a obnova aktuální formace

| |
|-----------------------|
| - lokální biokoridory |
|-----------------------|

Označení: lokální biokoridor LBK 1

Zařazení podle typu formace: lesní

Cílový stav: ochrana a obnova aktuální formace

Označení: lokální biokoridor LBK 2

Zařazení podle typu formace: lesní, vodní

Cílový stav: ochrana a obnova aktuální formace

Označení: lokální biokoridor LBK 3

Zařazení podle typu formace: vodní a mokřadní, lesní, travinný, křovinný

Cílový stav: ochrana a obnova aktuální formace

Označení: lokální biokoridor LBK 4

Zařazení podle typu formace: lesní

Cílový stav: ochrana a obnova aktuální formace

Označení: lokální biokoridor LBK 5

Zařazení podle typu formace: lesní

Cílový stav: ochrana a obnova aktuální formace

Označení: lokální biokoridor LBK 6

Zařazení podle typu formace: lesní, vodní

Cílový stav: ochrana a obnova aktuální formace

Označení: lokální biokoridor LBK 7

Zařazení podle typu formace: vodní a mokřadní, travinný, křovinný

Cílový stav: ochrana a obnova aktuální formace

Označení: lokální biokoridor LBK 8

Zařazení podle typu formace: vodní a mokřadní, travinný, křovinný

Cílový stav: ochrana a obnova aktuální formace

Označení: lokální biokoridor LBK 9

Zařazení podle typu formace: vodní a mokřadní, travinný, křovinný

Cílový stav: ochrana a obnova aktuální formace

Označení: lokální biokoridor LBK 10

Zařazení podle typu formace: vodní a mokřadní, travinný, křovinný

Cílový stav: ochrana a obnova aktuální formace

Označení: lokální biokoridor LBK 11

Zařazení podle typu formace: lesní, travinný, křovinný

Cílový stav: ochrana a obnova aktuální formace

Označení: lokální biokoridor LBK 12

Zařazení podle typu formace: lesní, travinný, křovinný

Cílový stav: ochrana a obnova aktuální formace

Označení: lokální biokoridor LBK 13

Zařazení podle typu formace: lesní, travinný, křovinný

Cílový stav: ochrana a obnova aktuální formace

Označení: lokální biokoridor LBK 14

Zařazení podle typu formace: lesní

Cílový stav: ochrana a obnova aktuální formace

Označení: lokální biokoridor LBK 15

Zařazení podle typu formace: lesní, travinný, křovinný

Cílový stav: ochrana a obnova aktuální formace

Označení: lokální biokoridor LBK 16

Zařazení podle typu formace: lesní

Cílový stav: ochrana a obnova aktuální formace

Označení: lokální biokoridor LBK 17

Zařazení podle typu formace: lesní

Cílový stav: ochrana a obnova aktuální formace

Označení: lokální biokoridor LBK 18

Zařazení podle typu formace: lesní, travinný, křovinný

Cílový stav: ochrana a obnova aktuální formace

Označení: lokální biokoridor LBK 19

Zařazení podle typu formace: lesní, travinný, křovinný

Cílový stav: ochrana a obnova aktuální formace

e.3) prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny sítí polních a lesních cest se nemění a zůstává zachována. V rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je umožněno zřizovat v plochách krajiny pěší a cyklistické stezky. Cyklistické stezky v krajině budou realizovány s nezpevněným povrchem. Prostupnost krajiny pro zvěř se nemění a zůstává zachována v rámci stanovených podmínek pro využití ploch krajiny.

e.4) protierozní a protipovodňová opatření

Zřizování protierozních a protipovodňových opatření je umožněno v rámci přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití. Ke zvyšování retenčních schopností území jsou navrženy plochy krajiny N3, N4, N6, N7. Břehové porosty vodních ploch a toků budou pravidelně kontrolovány a udržovány.

Využití ploch dotčených aktivní záplavovou zónou je umožněno za podmínky, že se zde nebudou:

- umísťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi, nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, dále stavby pro jímání vod, odvádění odpadních a srážkových vod a nezbytné stavby dopravní a technické infrastruktury, to neplatí pro údržbu staveb a stavební úpravy, pokud nedojde ke zhoršení odtokových poměrů
- těžit nerosty a zeminu způsobem zhoršujícím odtok povrchových vod a provádět terénní úpravy zhoršující odtok povrchových vod
- skladovat odplavitelný materiál, látky a předměty
- zřizovat oplocení, živé ploty a jiné podobné překážky
- zřizovat tábory, kempy a jiná dočasná ubytovací zařízení

e.5) koncepce rekreačního využívání krajiny

Koncepčně je v systému rekreačního využívání krajiny navržena plocha N1 pro umístění rozhledny a plocha N2, jimž není stanovena specifická podmínka. Systém turistických a cyklistických stezek se nemění. Zřizování nových stezek s nezpevněným povrchem pro pěší a cyklisty je umožněno v rámci podmínek pro využití ploch krajiny.

e.6) plochy pro dobývání ložisek nerostných surovin

Stávající plochy těžby nerostů – nezastavitelné (NT) jsou územním plánem respektovány. Nové plochy pro dobývání ložisek nerostných surovin nejsou vymezeny.

f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Obecné podmínky platné pro využití veškerých ploch s rozdílným způsobem využití v území:

- výška nových staveb nebude přesahovat výšku nejvyšší stávající stavby v plochách téhož využití
- nové stavby nebudou mít negativní vliv na charakter a ráz okolní zástavby a krajiny
- nové stavby a zařízení nebudou narušovat prostory, které se vizuálně uplatňují z širšího krajinného rámce
- nové stavby a zařízení nebudou narušovat prostory, ze kterých se vizuálně uplatňují stávající dominanty kostelních věží
- nejsou povoleny nové stavby kontrastující s kladnými kulturními dominantami
- výška nových staveb přesahujících výšku lesa nebude narušovat pohledové horizonty
- v celém řešeném území nejsou povoleny nové výškové stavby přesahující výšku lesa o více jak 8 m, v celém řešeném území nejsou povoleny větrné elektrárny
- výška a charakter nových staveb nebude narušovat širší krajinný rámeček
- výška a charakter nových staveb nenaruší prostory s rybníky a převahou znaků přírodní povahy
- nejsou povoleny nové stavby, zařízení a terénní úpravy s negativními vlivy na estetickou funkci ploch krajiny v nivě potoka Balinka a malebných přírodních prostorech
- v nezastavěném území nejsou výslovně vyloučeny stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí, a včetně oplocení
- není povoleno odstraňování syenitových kamenů z volné krajiny a nevhodné scelování ploch orné půdy
- nejsou povoleny technické úpravy vodních toků a budování přehrad potlačujících typický charakter nivy potoka Balinka

Podmínky platné pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití:

| | |
|----|----------------------------|
| RH | plochy rekreace – hromadné |
|----|----------------------------|

Hlavní využití: hromadná rekreace v areálech a střediscích

Přípustné využití:

- stavby sloužící převážně pro hromadnou rekreaci, např. rekreační areály se stavbami pro ubytování, stravování, sport, odpočinek a další služby spojené s rekreací
- související občanské vybavení
- související veřejná prostranství
- související dopravní a technická infrastruktura, která nesnižuje kvalitu prostředí a je slučitelná s rekreačními aktivitami

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím, zejména:
- stavby rušící výroby a služeb
- stavby pro zemědělskou činnost a lesní hospodářství
- stavby, které svým charakterem a kapacitou zvyšují dopravní zátěž v území
- stavby a zařízení snižující kvalitu prostředí, například těžba, hutnictví, chemie, těžké strojírenství, asanační služby

Podmíněně přípustné využití: nestanovuje se

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

výšková regulace zástavby: max. 2 nadzemní podlaží a podkroví

charakter a struktura zástavby: situování objektů zejména podél komunikací, nové stavby nebudou mít negativní vliv na charakter a ráz okolní zástavby a krajiny

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: nestanovuje se

intenzita využití stavebních pozemků: max. 40%, zeleň a nezpevněné plochy min. 60%

| | |
|----|---------------------------------------|
| RN | plochy rekreace přírodního charakteru |
|----|---------------------------------------|

Hlavní využití: rekreační využití krajiny

Přípustné využití:

- veřejná tábořiště
- přírodní koupaliště
- rekreační louky

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím, zejména:
- stavby rušící výroby a služeb
- stavby pro zemědělskou činnost a lesní hospodářství
- stavby, které svým charakterem a kapacitou zvyšují dopravní zátěž v území
- stavby a zařízení snižující kvalitu prostředí, například těžba, hutnictví, chemie, těžké strojírenství, asanační služby

Podmíněně přípustné využití:

- související občanské vybavení, veřejná prostranství a dopravní a technická infrastruktura, které nesnižují kvalitu prostředí a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

výšková regulace zástavby: nestanovuje se

charakter a struktura zástavby: nestanovuje se, nové stavby nebudou mít negativní vliv na charakter a ráz okolní zástavby a krajiny

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: nestanovuje se

intenzita využití stavebních pozemků: max. 30%, zeleň a nezpevněné plochy min. 70%

OV plochy občanského vybavení

Hlavní využití: občanské vybavení

Přípustné využití:

- stavby a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva
- stavby pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, lázeňství
- související dopravní a technická infrastruktura
- související veřejná prostranství

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím, zejména:
- stavby rušící výroby a služeb
- stavby pro zemědělskou činnost a lesní hospodářství
- stavby, které svým charakterem a kapacitou zvyšují dopravní zátěž v území
- stavby a zařízení snižující kvalitu prostředí, například těžba, hutnictví, chemie, těžké strojírenství, asanační služby

Podmíněně přípustné využití:

- plochy občanského vybavení za podmínky přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury, z nichž jsou přístupné

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

výšková regulace zástavby: max. 2 nadzemní podlaží a podkroví

charakter a struktura zástavby: situování objektů zejména podél komunikací, nové stavby nebudou mít negativní vliv na charakter a ráz okolní zástavby a krajiny

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: 300 až 5000 m²

intenzita využití stavebních pozemků: max. 60%, zeleň a nezpevněné plochy min. 40%

OS plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení

Hlavní využití: občanské vybavení s převahou tělovýchovných a sportovních zařízení

Přípustné využití:

- stavby a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva
- stavby pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, lázeňství
- související dopravní a technická infrastruktura
- související veřejná prostranství

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím, zejména:
- stavby rušící výroby a služeb
- stavby pro zemědělskou činnost a lesní hospodářství
- stavby, které svým charakterem a kapacitou zvyšují dopravní zátěž v území
- stavby a zařízení snižující kvalitu prostředí, například těžba, hutnictví, chemie, těžké strojírenství, asanační služby

Podmíněně přípustné využití:

- plochy občanského vybavení s převahou tělovýchovných a sportovních zařízení za podmínky přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury, z nichž jsou přístupné

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

výšková regulace zástavby: nestanovuje se

charakter a struktura zástavby: nestanovuje se, nové stavby nebudou mít negativní vliv na charakter a ráz okolní zástavby a krajiny

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: nestanovuje se

intenzita využití stavebních pozemků: nestanovuje se

| | |
|----|-----------------------------------|
| SV | plochy smíšené obytné – venkovské |
|----|-----------------------------------|

Hlavní využití: bydlení v kombinaci s hospodářským zázemím, občanským vybavením a službami venkovského charakteru

Přípustné využití:

- stavby pro bydlení
- stavby občanského vybavení
- veřejná prostranství
- související dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například:
- stavby rušící výroby a služeb
- stavby pro zemědělskou činnost a lesní hospodářství
- stavby, které svým charakterem a kapacitou zvyšují dopravní zátěž v území
- stavby a zařízení snižující kvalitu prostředí, například těžba, hutnictví, chemie, těžké strojírenství, asanační služby

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro rodinnou rekreaci, splňují-li podmínky umístování staveb na tento druh stavebních pozemků
- stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například výroba a

služby, zemědělská činnost, která svým charakterem a kapacitou nezvyšuje dopravní zátěž v území

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

výšková regulace zástavby: max. 2 nadzemní podlaží a podkroví, výška nových staveb pro bydlení nepřesáhne výšku nejvyšší stávající stavby pro bydlení v řešeném území

charakter a struktura zástavby: situování objektů zejména podél komunikací, nové stavby nebudou mít negativní vliv na charakter a ráz okolní zástavby a krajiny

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: 300 až 1200 m²

intenzita využití stavebních pozemků: max. 40%, zeleň a nezpevněné plochy min. 60%

| | |
|----|---|
| DS | plochy dopravní infrastruktury – silniční |
|----|---|

Hlavní využití: dopravní infrastruktura silniční

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pozemních komunikací
- dálnice
- silnice I., II. a III. třídy
- součásti komunikace, například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, protihlukové stěny, doprovodná a izolační zeleň
- stavby dopravních zařízení a dopravního vybavení, například autobusové zastávky, čerpací stanice pohonných hmot, pěší a cyklistické stezky

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují hlavní využití, například:
- stavby pro rekreaci
- stavby občanského vybavení
- obytné stavby
- stavby pro výrobu a skladování
- stavby pro zemědělskou činnost a lesní hospodářství
- stavby a zařízení snižující kvalitu prostředí, například těžba, hutnictví, chemie, těžké strojírenství, asanační služby

Podmíněně přípustné využití:

- související občanské vybavení, veřejná prostranství a technická infrastruktura, které nesnižují kvalitu prostředí a jsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

výšková regulace zástavby: nestanovuje se

charakter a struktura zástavby: nestanovuje se

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: nestanovuje se

intenzita využití stavebních pozemků: nestanovuje se

| |
|--|
| DM plochy dopravní infrastruktury – místní |
|--|

Hlavní využití: dopravní infrastruktura místní

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pozemních komunikací
- místní komunikace I. a II. třídy
- součásti komunikace, například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, protihlukové stěny, doprovodná a izolační zeleň
- stavby dopravních zařízení a dopravního vybavení, například autobusové zastávky, autobusová nádraží, terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, pěší a cyklistické stezky

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují hlavní využití, například:
- stavby pro rekreaci
- stavby občanského vybavení
- obytné stavby
- stavby pro výrobu a skladování
- stavby pro zemědělskou činnost a lesní hospodářství
- stavby a zařízení snižující kvalitu prostředí, například těžba, hutnictví, chemie, těžké strojírenství, asanační služby

Podmíněně přípustné využití:

- místní komunikace III. třídy, které nejsou zahrnuty do jiných ploch
- stavby a zařízení technické infrastruktury, které nejsou zahrnuty do jiných ploch
- související občanské vybavení, veřejná prostranství a technická infrastruktura, které nesnižují kvalitu prostředí a jsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

výšková regulace zástavby: nestanovuje se

charakter a struktura zástavby: nestanovuje se

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: nestanovuje se

intenzita využití stavebních pozemků: nestanovuje se

| |
|--|
| DZ plochy dopravní infrastruktury – železniční |
|--|

Hlavní využití: dopravní infrastruktura železniční

Přípustné využití:

- stavby a zařízení drah
- součásti obvodu dráhy, včetně násypů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejišť, protihlukových stěn, doprovodné zeleně
- zařízení pro drážní dopravu, například stanice, zastávky, nástupiště, přístupové cesty, provozní budovy, související občanské vybavení, depa, opravní, vozovny, překladiště a správní budovy

- pěší a cyklistické stezky

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují hlavní využití, například:
- stavby pro rekreaci
- stavby občanského vybavení
- obytné stavby
- stavby pro výrobu a skladování
- stavby pro zemědělskou činnost a lesní hospodářství
- stavby a zařízení snižující kvalitu prostředí, například těžba, hutnictví, chemie, těžké strojírenství, asanační služby

Podmíněně přípustné využití:

- související občanské vybavení, veřejná prostranství a technická infrastruktura, které nesnižují kvalitu prostředí a jsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

výšková regulace zástavby: nestanovuje se

charakter a struktura zástavby: nestanovuje se

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: nestanovuje se

intenzita využití stavebních pozemků: nestanovuje se

| | |
|----|---------------------------------|
| Tl | plochy technické infrastruktury |
|----|---------------------------------|

Hlavní využití: technická infrastruktura

Přípustné využití:

- vedení, stavby a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody
- plochy pro sběr, třídění, likvidaci a ukládání odpadů
- související dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují hlavní využití, například:
- stavby pro rekreaci
- stavby občanského vybavení
- obytné stavby
- stavby pro výrobu a skladování
- stavby pro zemědělskou činnost a lesní hospodářství
- stavby a zařízení snižující kvalitu prostředí, například těžba, hutnictví, chemie, těžké strojírenství, asanační služby

Podmíněně přípustné využití:

- související administrativní objekty a objekty občanského vybavení, pokud jsou ve vazbě na objekty technického vybavení

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

výšková regulace zástavby: nestanovuje se

charakter a struktura zástavby: nestanovuje se

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: nestanovuje se

intenzita využití stavebních pozemků: nestanovuje se

| |
|--|
| VD plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba |
|--|

Hlavní využití: výroba a skladování

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro výrobu a skladování s negativním vlivem za hranicí plochy
- skladové areály
- stavby a zařízení pro likvidaci odpadů
- související veřejná infrastruktura

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují hlavní využití, například:
- stavby pro rekreaci
- stavby občanského vybavení neuvedené v přípustném využití
- obytné stavby
- stavby pro zemědělskou činnost a lesní hospodářství

Podmíněně přípustné využití:

- plochy pro výrobu a skladování za podmínky přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury, z nichž jsou přístupné

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

výšková regulace zástavby: max. 2 nadzemní podlaží

charakter a struktura zástavby: nové stavby nebudou mít negativní vliv na charakter a ráz okolní zástavby a krajiny

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: nestanovuje se

intenzita využití stavebních pozemků: max. 60%, zeleň a nezpevněné plochy min. 40%

| |
|-------------------------------|
| VZ plochy výroby – zemědělské |
|-------------------------------|

Hlavní využití: zemědělská výroba a skladování

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu a skladování s negativním vlivem za hranicí plochy
- skladové areály
- pozemky zemědělských staveb
- sběrný šrotu a druhotných surovin
- související veřejná infrastruktura

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují hlavní využití, například:
- stavby pro rekreaci
- stavby občanského vybavení neuvedené v přípustném využití
- obytné stavby
- stavby pro zemědělskou činnost a lesní hospodářství

Podmíněně přípustné využití:

- plochy pro zemědělskou výrobu a skladování za podmínky přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury, z nichž jsou přístupné

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

výšková regulace zástavby: max. 2 nadzemní podlaží

charakter a struktura zástavby: nové stavby nebudou mít negativní vliv na charakter a ráz okolní zástavby a krajiny

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: nestanovuje se

intenzita využití stavebních pozemků: max. 60%, zeleň a nezpevněné plochy min. 40%

| |
|--|
| ZV plochy zeleně na veřejných prostranstvích |
|--|

Hlavní využití: zeleň na veřejných prostranstvích

Přípustné využití:

- park
- související dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například:
- stavby rušící výroby a služeb
- stavby pro zemědělskou činnost a lesní hospodářství
- stavby, které svým charakterem a kapacitou zvyšují dopravní zátěž v území
- stavby a zařízení snižující kvalitu prostředí, například těžba, hutnictví, chemie, těžké strojírenství, asanační služby

Podmíněně přípustné využití:

- dětská a jiná hřiště slučitelná s tímto druhem veřejného prostranství, například pétanque
- občanské vybavení slučitelné s účelem veřejného prostranství

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

výšková regulace zástavby: nestanovuje se

charakter a struktura zástavby: nestanovuje se

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: nestanovuje se

intenzita využití stavebních pozemků: nestanovuje se

| | |
|----|-----------------------|
| ZS | plochy zeleně sídelní |
|----|-----------------------|

Hlavní využití: zeleň v sídle

Přípustné využití:

- park
- ochranná a izolační zeleň
- dětská a jiná hřiště slučitelná s tímto druhem zeleně, například pétanque
- související dopravní a technická infrastruktura
- pěší a cyklistické stezky

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například:
- stavby rušící výroby a služeb
- stavby pro zemědělskou činnost a lesní hospodářství
- stavby, které svým charakterem a kapacitou zvyšují dopravní zátěž v území
- stavby a zařízení snižující kvalitu prostředí, například těžba, hutnictví, chemie, těžké strojírenství, asanační služby

Podmíněně přípustné využití: nestanovuje se

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

výšková regulace zástavby: nestanovuje se

charakter a struktura zástavby: nestanovuje se

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: nestanovuje se

intenzita využití stavebních pozemků: nestanovuje se

| | |
|----|--------------------------------|
| VV | plochy vodní a vodohospodářské |
|----|--------------------------------|

Hlavní využití: stavby a zařízení zajišťující podmínky pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny

Přípustné využití:

- vodní plochy
- koryta vodních toků
- pozemky s převažujícím vodohospodářským využitím
- související dopravní a technická infrastruktura
- pěší a cyklistické stezky
- změny kultur

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti se škodlivými účinky na vodní plochy, koryta vodních toků a pozemky s převažujícím vodohospodářským využitím, například:
- stavby pro rekreaci
- stavby občanského vybavení
- obytné stavby
- stavby rušící výroby a služeb
- stavby pro zemědělskou činnost a lesní hospodářství
- stavby, které svým charakterem a kapacitou zvyšují dopravní zátěž v území
- stavby a zařízení snižující kvalitu prostředí, například těžba, hutnictví, chemie, těžké strojírenství, asanační služby

Podmíněně přípustné využití: nestanovuje se

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

výšková regulace zástavby: nestanovuje se

charakter a struktura zástavby: nestanovuje se

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: nestanovuje se

intenzita využití stavebních pozemků: nestanovuje se

| | |
|----|-------------------|
| NZ | plochy zemědělské |
|----|-------------------|

Hlavní využití: zemědělská půda a její obhospodařování

Přípustné využití:

- zemědělský půdní fond
- stavby, zařízení a opatření pro zemědělství
- vodní plochy a koryta vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití
- související dopravní a technická infrastruktura
- pěší a cyklistické stezky
- protipovodňová a protierozní opatření
- změny kultur

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti se škodlivými účinky na zemědělský půdní fond, například:
- stavby pro rekreaci
- stavby občanského vybavení
- obytné stavby
- stavby pro výrobu a skladování
- stavby pro lesní hospodářství
- stavby, které svým charakterem a kapacitou zvyšují dopravní zátěž v území
- stavby a zařízení snižující kvalitu prostředí, například těžba, hutnictví, chemie, těžké strojírenství, asanační služby

Podmíněně přípustné využití:

- protihlukové stěny za podmínky, že budou umístěny v návaznosti na plochy dopravní infrastruktury silniční DS a místní DM

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

výšková regulace zástavby: nestanovuje se

charakter a struktura zástavby: nestanovuje se

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: nestanovuje se

intenzita využití stavebních pozemků: nestanovuje se

| | |
|----|--------------|
| NL | plochy lesní |
|----|--------------|

Hlavní využití: lesní půda a její obhospodařování

Přípustné využití:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- vodní plochy a koryta vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití
- související dopravní a technická infrastruktura
- pěší a cyklistické stezky
- změny kultur

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti se škodlivými účinky na pozemky určené k plnění funkcí lesa, například:
- stavby pro rekreaci
- stavby občanského vybavení
- obytné stavby
- stavby pro výrobu a skladování
- stavby pro zemědělskou činnost
- stavby, které svým charakterem a kapacitou zvyšují dopravní zátěž v území
- stavby a zařízení snižující kvalitu prostředí, například těžba, hutnictví, chemie, těžké strojírenství, asanační služby

Podmíněně přípustné využití: nestanovuje se

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:
výšková regulace zástavby: nestanovuje se
charakter a struktura zástavby: nestanovuje se
rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: nestanovuje se
intenzita využití stavebních pozemků: nestanovuje se

| | |
|----|-----------------|
| NP | plochy přírodní |
|----|-----------------|

Hlavní využití: plochy s převažující přírodní funkcí

Přípustné využití:

- plochy se zajištěním podmínek pro ochranu přírody a krajiny, např. biocentra
- vodní plochy
- koryta vodních toků
- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- související dopravní a technická infrastruktura
- pěší a cyklistické stezky
- změny kultur

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti se škodlivými účinky na plochy se zajištěním podmínek pro ochranu přírody a krajiny, například:
- stavby pro rekreaci
- stavby občanského vybavení
- obytné stavby
- stavby pro výrobu a skladování
- stavby pro zemědělskou činnost
- stavby, které svým charakterem a kapacitou zvyšují dopravní zátěž v území
- stavby a zařízení snižující kvalitu prostředí, například těžba, hutnictví, chemie, těžké strojírenství, asanační služby

Podmíněně přípustné využití: nestanovuje se

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:
výšková regulace zástavby: nestanovuje se
charakter a struktura zástavby: nestanovuje se
rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: nestanovuje se
intenzita využití stavebních pozemků: nestanovuje se

| |
|---------------------------------------|
| NS plochy smíšené nezastavěného území |
|---------------------------------------|

Hlavní využití: smíšené plochy krajiny, jejich ochrana a obhospodařování

Přípustné využití:

- zemědělský půdní fond
- stavby, zařízení a opatření pro zemědělství
- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- vodní plochy a koryta vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití
- přirozené a přírodě blízké ekosystémy
- související dopravní a technická infrastruktura
- pěší a cyklistické stezky
- protipovodňová a protierozní opatření
- změny kultur

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti se škodlivými účinky na plochy krajiny, například:
- stavby pro rekreaci
- stavby občanského vybavení
- obytné stavby
- stavby pro výrobu a skladování
- stavby, které svým charakterem a kapacitou zvyšují dopravní zátěž v území
- stavby a zařízení snižující kvalitu prostředí, například těžba, hutnictví, chemie, těžké strojírenství, asanační služby

Podmíněně přípustné využití:

- protihlukové stěny za podmínky, že budou umístěny v návaznosti na plochy dopravní infrastruktury silniční DS a místní DM

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

výšková regulace zástavby: nestanovuje se

charakter a struktura zástavby: nestanovuje se

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: nestanovuje se

intenzita využití stavebních pozemků: nestanovuje se

| |
|--|
| NT plochy těžby nerostů - nezastavitelné |
|--|

Hlavní využití: těžební činnost a úprava nerostů na nezastavěných pozemcích

Přípustné využití:

- stavby a technologická zařízení pro těžbu a hospodárné využívání nerostů
- povrchové doly, lomy a pískovny
- stavby a zařízení pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů, tj. výsypky, odvaly, kaliště, apod.
- související dopravní a technická infrastruktura
- související stavby, zařízení a doprovodná a izolační zeleň pro ochranu životního prostředí
- protipovodňová a protierozní opatření

- stavby a zařízení pro rekultivaci
- změny kultur

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti se škodlivými účinky na plochy krajiny, například:
- stavby pro rekreaci
- stavby občanského vybavení
- obytné stavby
- stavby pro výrobu a skladování
- stavby, které svým charakterem a kapacitou zvyšují dopravní zátěž v území
- stavby a zařízení snižující kvalitu prostředí, například těžba, hutnictví, chemie, těžké strojírenství, asanační služby

Podmíněně přípustné využití: nestanovuje se

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

výšková regulace zástavby: nestanovuje se

charakter a struktura zástavby: nestanovuje se

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: nestanovuje se

intenzita využití stavebních pozemků: nestanovuje se

g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Zákresem ve výkrese 3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací se vymezují následující veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury

WD 1 koridor pro homogenizaci silnice II/602 k.ú. Meziříčko u Jihlavy

Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury

WT 1 čerpací stanice na kanalizační síti k.ú. Meziříčko u Jihlavy

WT 2 výtlačná kanalizace (věcné břemeno) k.ú. Meziříčko u Jihlavy

WT 3 splašková kanalizace (věcné břemeno) k.ú. Meziříčko u Jihlavy

WT 4 středotlaký plynovod (věcné břemeno) k.ú. Meziříčko u Jihlavy

Veřejně prospěšná opatření ke zvyšování retenčních schopností území

WR 1 zalesnění k.ú. Meziříčko u Jihlavy

WR 2 přirozený a přírodě blízký ekosystém k.ú. Meziříčko u Jihlavy

WR 3 zalesnění (jako součást mostu pro přechod zvěře přes dálnici) k.ú. Meziříčko u Jihlavy

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci

VA 1 asanace skládky a zřízení poldru k.ú. Meziříčko u Jihlavy

h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

Zákresem ve výkrese 3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanačí se vymezují následující veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo:

Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury

WT 1 čerpací stanice na kanalizační síti
parcela parc. č. 814/2, 814/6 v k.ú. Meziříčko u Jihlavy
předkupní právo je zřizováno ve prospěch obce Meziříčko

Občanské vybavení veřejné infrastruktury

PO 1 občanské vybavení veřejné infrastruktury
parcely parc. č. 1104/1, 1146/19, 1165 v k.ú. Meziříčko u Jihlavy
předkupní právo je zřizováno ve prospěch obce Meziříčko

PP 1 veřejná zeleň
parcely parc. č. 33/5, 33/6 v k.ú. Meziříčko u Jihlavy
předkupní právo je zřizováno ve prospěch obce Meziříčko

i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Zákresem ve výkresech 1. Výkres základního členění území a 2. Hlavní výkres se vymezují následující plochy a koridory územních rezerv, které budou chráněny před zásahy, které by podstatně znesnadňovaly nebo prodražovaly případné budoucí využití ploch a koridorů územních rezerv pro účel vymezený územním plánem.

Přípustné je využití, které neztíží nebo neznemožní umístění stavby pro daný účel v ploše nebo koridoru územní rezervy.

Nepřípustná je realizace staveb, zařízení, opatření a úprav krajiny (např. zalesnění, výstavba vodních ploch), jejichž realizace by podstatně ztěžovala nebo prodražovala budoucí využití územních rezerv.

(SV) plochy smíšené obytné – venkovské

Je vymezena plocha územní rezervy R5 pro rozšíření ploch smíšených obytných venkovských v návaznosti na stabilizované plochy téhož využití a v návaznosti na zastavitelnou plochu Z2. Budou prověřeny možnosti dopravního přístupu k ploše ze dvou protilehlých stran.

Je vymezena plocha územní rezervy R6 pro rozšíření ploch smíšených obytných venkovských v návaznosti na zastavitelnou plochu Z1. Budou prověřeny možnosti řešení kolize záměru se silničním

ochranným pásmem. Bude prověřeno zajištění dopravního přístupu k ploše ze stávající místní komunikace vedoucí podél severní hranice plochy tak, aby nebyl zřízen nový sjezd z komunikace III/34824.

(DS) koridor dopravní infrastruktury – silniční

Jsou vymezeny koridory územní rezervy R7 a R8 pro rozšíření dálnice D1. Bude prověřeno křížení záměru se stávající plochou drobné výroby VD na západě obce Meziříčko. Bude prověřeno křížení záměru se stávajícím systémem dopravní a technické infrastruktury. Bude prověřeno křížení záměru s lesem a vodním tokem jako významnými krajinnými prvky ze zákona. Bude prověřena míra vlivu záměru na stávající meliorační zařízení a zemědělský půdní fond II. třídy kvality. Budou prověřena možná rizika plynoucí z dotčení koridoru územní rezervy R7 záplavovým územím Q100 včetně aktivní záplavové zóny potoka Balinka.

(DZ) koridor dopravní infrastruktury – železniční

Je vymezen koridor územní rezervy R1 pro zpřesnění trasy vysokorychlostní železniční tratě. Bude prověřeno křížení záměru se stávajícím systémem dopravní a technické infrastruktury a s lesem jako významným krajinným prvkem ze zákona. Bude prověřena míra vlivu záměru na stávající meliorační zařízení a zemědělský půdní fond I. třídy kvality.

(VZ) plochy výroby – zemědělské

Jsou vymezeny plochy územní rezervy R2, R3 pro rozšíření stávající plochy téhož využití a v návaznosti na zastavitelnou plochu Z3. Územní rezervy R2, R3 budou převedeny do zastavitelných ploch po úplném využití zastavitelné plochy Z3, prokázání eliminace negativního vlivu výroby na přirozený a přírodě blízký ekosystém potoka Balinka a prověření míry vlivu záměru na stávající meliorační zařízení a zemědělský půdní fond II. třídy kvality.

(ZS) plochy zeleně sídelní

Je vymezena plocha územní rezervy R4 v návaznosti na plochu územní rezervy R5.

k) vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci, nejsou vymezeny.

l) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

Zákresem ve výkrese 1. Výkres základního členění území se vymezuje plocha US1, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Stanovují se tyto podmínky pro její pořízení:

- bude prověřeno komplexní urbanistické řešení celé lokality
- při prověření bude kladen důraz na urbanisticko-architektonické řešení návsi
- při prověření bude zohledněno dopravní napojení na stávající síť okolních komunikací
- budou prověřeny případné kolize řešení s vedením a zařízeními technické infrastruktury
- při prověření bude kladen důraz na významný podíl vzrostlé veřejné zeleně v ploše

- bude prověřeno zapojení územního systému ekologické stability do komplexního urbanistického řešení celé lokality
- při prověření bude kladen důraz na ochranu a rozvoj civilizačních a kulturních hodnot, zejména sochy sv. Jana Nepomuckého jako nemovité kulturní památky

Stanovuje se lhůta pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti v délce 4 let ode dne nabytí účinnosti územního plánu Meziříčko.

m) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu

Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, nejsou vymezeny.

n) stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Pořadí změn v území (etapizace) není stanoveno.

o) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt, nejsou vymezeny.

p) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část 1. Návrh obsahuje 30 stran, grafická část obsahuje 3 výkresy.

Seznam zkratk:

| | |
|----------------|---|
| kV | kilovolt |
| k.ú. | katastrální území |
| m ² | metr čtvereční |
| max. | maximálně |
| MěÚ | Městský úřad |
| min. | minimálně |
| N1 | identifikátor a pořadové číslo ploch systému sídelní zeleně a ploch krajiny |
| odst. | odstavec |
| parc.č. | parcelní číslo |
| R1 | identifikátor a pořadové číslo plochy územní rezervy |
| VN | vysoké napětí |
| Z1 | identifikátor a pořadové číslo zastavitelné plochy |
| I. | třída ochrany zemědělské půdy |
| 1. | pořadové číslo výkresu |
| II/602 | kategorie silnice |
| % | procento |
| § | paragraf |