



URBANISTICKÉ STŘEDISKO JIHLAVA, spol. s r. o.
Matky Boží 11, 586 01 Jihlava

ÚZEMNÍ PLÁN OSLAVICE

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY č. 2

datum: únor 2022

projektant: Ing. arch. Jiří Hašek

NÁZEV ZAKÁZKY: ÚZEMNÍ PLÁN OSLAVICE
Úplné znění po vydání Změny č. 2

Místo zakázky: Oslavice

Kraj: Kraj Vysočina

ZADAVATEL: Obec Oslavice
Oslavice 1
594 01 Velké Meziříčí

POŘIZOVATEL: Městský úřad Velké Meziříčí
Odbor výstavby a regionálního rozvoje

Oprávněná osoba pořizovatele:

ZPRACOVATEL: Urbanistické středisko Jihlava, spol. s r. o.
Matky Boží 11
586 01 Jihlavy
IČ 46344314

garant projektu arch. Jiří Hašek ČKA 00302
Spolupráce: Dana Menšíková
Alena Kvasničková

Datum zpracování: 02. 2022

Záznam o účinnosti územně plánovací dokumentace			
Název dokumentace	ÚZEMNÍ PLÁN OSLAVICE ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 2		
Vydávající orgán	Zastupitelstvo obce Oslavice		
Nabytí účinnosti			
Oprávněná úřední osoba pořizovatele:			
Jméno a příjmení:			
Městský úřad Velké Meziříčí Odbor výstavby a regionálního rozvoje			
		Podpis	Razítko

IA. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. Vymezení zastavěného území..... - 3 -
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot..... - 5 -
3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně. - 10 -
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, 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 jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit,
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 § 8 katastrálního zákona.
9. Stanovení kompenzačního opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

IB. GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

Výkres číslo	Název výkresu	Počet listů	Měřítko
1	Výkres základního členění	1	1 : 5 000
2	Hlavní výkres	1	1 : 5 000
3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1	1 : 5 000

Seznam použitých zkratk v Územním plánu Oslavice

k. ú.	katastrální území
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa (lesní pozemek)
ÚSES	územní systém ekologické stability
VN	vysoké napětí
VVN	velmi vysoké napětí
ZPF	zemědělský půdní fond
ŽP	životní prostředí

I. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- (1) Hranice zastavěných území jsou vymezena k datu 31. 7. 2021.
- (2) V územním plánu je v grafické části vymezeno více zastavěných území. Je vymezeno souvislé zastavěné území vlastního sídla Oslavice, zastavěné území části průmyslové zóny města Velké Meziříčí na katastru obce, zastavěná území samot a rekreačních chat, zastavěná území objektů technické vybavenosti.
- (3) Hranice intravilánu (zastavěného území obce k 1. 9. 1966) obce je zahrnuta do zastavěného území.
- (4) Hranice zastavěných území jsou zakresleny v grafické části územního plánu, zejména ve Výkrese základního členění a v Hlavním výkrese.

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

2. 1. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

2. 1. 1. Základní zásady koncepce

- (5) V územním plánu je navržen především rozvoj funkce bydlení návrhem nových ploch pro bydlení v rodinných domech.
- (6) Rozvojové plochy bydlení jsou navrženy v návaznosti na souvislé zastavěné území sídla Oslavice.
- (7) V územním plánu je v návaznosti na zemědělský areál navržena plocha pro drobnou výrobu.
- (8) Jižně od obce je pak navržena nová plocha pro zemědělskou výrobu.
- (9) V územním plánu je dále stanovena koncepce dostavby technické infrastruktury.
- (10) Je navržena nová trafostanice pro obec.
- (11) Je navržen koridor pro přívodní řady inženýrských sítí do obce Osové.
- (12) Ze Zásad územního rozvoje je převzat koridor pro vedení VVN 110 kV severně od obce.
- (13) V územním plánu jsou v celém řešeném území navržena opatření k ochraně a obnově kulturní krajiny a ke zvýšení ekologické stability území.

2. 2. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

2. 2. 1. Urbanistické hodnoty

- (14) Rozvoj sídla musí respektovat přírodní podmínky území, zejména terénní reliéf, vodoteče a vodní plochy.
- (15) Nová zástavba musí respektovat urbanistické hodnoty sídla a krajinný ráz území.
- (16) Bude respektován historický půdorys zastavění, budou chráněny stávající hodnoty urbanistické kompozice, památky místního významu a objekty drobné architektury.
- (17) V územním plánu je navržena ochrana urbanistické struktury sídla, historického půdorysu sídla a ochrana významných objektů pro obraz sídla.
- (18) Nová zástavba v celém území obce musí respektovat urbanistickou strukturu sídla a samot danou historickým vývojem.

2. 2. 2. Historické a kulturní hodnoty

- (19) Ochrana kulturních památek – v řešeném území je v seznamu nemovitých kulturních památek obsažena pouze kaple na návsi. Památku je nutné plně respektovat včetně ochrany nejbližšího okolí památky
- (20) Ochrana památek místního významu - v řešeném území se nacházejí budovy, drobné stavby a objekty, které nejsou evidovány jako kulturní památky, ale mají svůj kulturní a urbanistický význam, tzv. památky místního významu (památníky, kříže, kameny), tyto objekty je nutno zachovat a respektovat. Z pohledu památkové péče je nevhodné s nimi jakkoliv manipulovat,

přemísťovat je nebo je jakkoliv upravovat či doplňovat. V okolí těchto staveb nepřipustit výstavbu a záměry, které by mohli nepříznivě ovlivnit jejich vzhled, prostředí a estetické působení místních památek.

- (21) Je třeba respektovat a chránit území s archeologickými nálezy.

2. 2. 3. Přírodní hodnoty území

- (22) Respektovat ochranu území v hranicích Přírodního parku Balinské údolí. Respektovat významné krajinné prvky, respektovat krajinný ráz území.
- (23) Respektovat vodní plochy a toky v řešeném území.
- (24) Respektovat hodnotné solitéry, aleje a skupiny stromů na území obce.
- (25) Podél významných vodních toků respektovat manipulační pruh v šířce 8 m, podél ostatních vodních toků pak manipulační pruh v šířce 6 m.
- (26) Ochrana lesa - respektovat pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPF) a vzdálenost 50 m od kraje lesa.
- (27) V řešeném území nebudou umístěny stavby, plochy a zařízení, které by mohly negativně ovlivnit životní prostředí a krajinný ráz území.
- (28) V migračním koridoru a migračně významném území respektovat migrační prostupnost krajiny pro velké savce.
- (29) Respektovat biotop vybraných zvláště chráněných druhů savců.

2. 2. 4. Ochrana zdravých životních podmínek a životního prostředí

- (30) ÚP vymezuje v podmínkách ochrany zdravých životních podmínek a životního prostředí tyto pojmy:
- a) Přípustná míra:
Přípustná míra, je taková míra, kdy činnost v území nenarušuje užívání staveb a zařízení v ploše a okolí a nesnižuje kvalitu prostředí souvisejícího území, přičemž kvalita prostředí nesmí být narušena činnostmi, které dané prostředí obtěžují hlukem, zápachem a dalšími negativními účinky. Činnost nesmí zvyšovat dopravní zátěž v území.
Přípustná míra je dána hygienickými předpisy, které jsou stanoveny pro vymezenou plochu.
- b) Chráněné venkovní prostory staveb
Prostor do 2 m okolo bytových domů, rodinných domů, staveb pro školní a předškolní výchovu a pro zdravotní a sociální účely a staveb funkčně obdobných.
- c) Chráněné venkovní prostory
Nezastavěné pozemky, které jsou užívány k rekreaci, sportu, léčení a výuce).
- (31) V plochách bydlení a plochách s převahou bydlení (tzn. plochy smíšené obytné) jsou nepřipustné stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou míru limity stanovené v souvisejících právních předpisech.
- (32) V plochách občanského vybavení lze umístit chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví po doložení splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku příp. vibrací. Chráněné prostory lze umístit pouze do lokalit, v nichž bude v rámci územního řízení prokázáno, že celková hluková zátěž splňuje hodnoty hygienických limitů hluku stanovených platnými právními předpisy.
- (33) U ploch pro výrobu a skladování nebude stávající a navrhované využití ploch negativně ovlivňovat nadlimitními hodnotami hluku a pachových emisí chráněné venkovní prostory a chráněné venkovní prostory staveb.
- (34) U přípustných nebo podmíněně přípustných činností v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití, jež mohou být zdrojem hluku, nesmí negativní vlivy těchto činností zasahovat stávající chráněné venkovní prostory a chráněné venkovní prostory staveb.
- (35) Při posuzování vlivů na prostředí jednotlivých ploch bude posuzování provedeno sumárně ze všech provozů umístěných v dané ploše, popř. součtem negativních vlivů zasahujících danou plochu.
- (36) V územním plánu jsou stanoveny podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití a základní podmínky prostorového uspořádání pro zástavbu navrhovaných ploch objekty. Ty jsou popsány v podmínkách využití zastavitelných ploch.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

- (37) Obec Oslavice leží na silnici Velké Meziříčí – Třebíč.
(38) Obec téměř navazuje na zastavěné území města Velké Meziříčí.

3. 1. SOUČASNÁ URBANISTICKÁ KONCEPCE

- (39) Vlastní zastavěná část Oslavice leží podél staré silnice II/360 na Třebíč (novodobá část) a podél silnice III/36054 na Osově (historická část obce).
(40) Původní zástavba obce je tedy soustředěna podél silnice na Osově.
(41) Zástavba je tvořena zemědělskými usedlostmi, dnes převážně přestavěnými.
(42) Ve střední části obce je prostorná návěs s okružní komunikací. Návěs je po obvodu kompaktně zastavěna, vnitřní prostor návěsi byl tvořen rybníky a částečně byl zastavěn menšími domky. Dnes tvoří prostorovou dominantu novodobý kulturní dům, dále se na návěsi nachází hřiště (tenisové kurty), požární nádrž, historická kaplička a nová kaple (sv. Jiří).
(43) Jihozápadní část obce je tvořena rozvolněnou uliční zástavbou podél silnice na Osově.
(44) Novodobá zástavba byla v nedávné minulosti směřována do západní části obce do prostoru mezi silnicí na Třebíč a trať ČD, později do severovýchodní části obce do prostoru za školou.
(45) Současná nová zástavba je rozvíjena v severní a severovýchodní části obce.
(46) Z občanské vybavenosti je v obci zastoupena základní škola, prodejny, kulturní dům a hřiště. Výrobní území obce je reprezentováno částí průmyslové zóny města, areálem zemědělského družstva v jižní části obce a samostatným zemědělským objektem u silnice na Osově.
- (47) **Územní plán vymezuje v rámci řešeného území tyto plochy s rozdílným způsobem využití:**

- a) Plochy bydlení
- BR - Bydlení v rodinných domech
- b) Plochy rekreace
- RR - Plochy pro rodinnou rekreaci
- c) Plochy občanského vybavení
- OV - Veřejná občanská vybavenost
 - OS - Sport a tělovýchova
- d) Plochy veřejných prostranství
- PD - Komunikační plochy veřejných prostranství
- e) Plochy zeleně
- ZS - Sídlní zeleň
- f) Plochy smíšené obytné
- SV - Plochy smíšené venkovské
- g) Plochy dopravní infrastruktury
- DS - Plochy silniční dopravy
 - DU - Plochy účelových komunikací
 - DZ - Plochy železniční dopravy
- h) Plochy technické infrastruktury
- TI - Plochy technického vybavení
- i) Plochy výroby a skladování
- VD - Drobná výroba a řemeslná výroba
 - VP - Průmyslová výroba a skladování
 - VZ - Zemědělská výroba
- j) Plochy vodní a vodohospodářské
- H - Vodní plochy a toky
- k) Plochy zemědělské
- ZO - Plochy zemědělské – orná půda
 - ZT - Plochy zemědělské – trvalé travní porosty
 - ZZ - Plochy zemědělské – zahrady
- l) Plochy lesní
- LP - Plochy lesů
- m) Plochy přírodní

- OP - Plochy biocenter
- n) Plochy smíšené nezastavěného území
- LK - Plochy krajinné zeleně

3. 2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVEB

(48) Výčet jednotlivých ploch a stanovení podmínek (regulativů) pro jejich využití

Plocha	k.ú.	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
PLOCHY BYDLENÍ – BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH - BR				
BR 1 Blatiny I	Oslavice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení plochy ze stávající místní komunikace. • Respektovat navrhované dopravní napojení na silnici III/36054. • Respektovat vedení VN včetně ochranného pásma.
BR 2 Záhunenice	Oslavice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení plochy ze stávající místní komunikace. • Maximálně respektovat stávající vysokou zeleň v ploše.
BR 3 Blatiny II	Oslavice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení plochy ze stávající místní komunikace. • Respektovat vedení VN včetně ochranného pásma.
BR 4 Zadní díly I	Oslavice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Pro plochu je zpracována a vložena do evidence územně plánovací činnosti územní studie. • Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení plochy ze stávající místní komunikace. • Respektovat vedení VN a VVN včetně ochranného pásma. • Na plochu bude zpracována územní studie společně s plochami BR5 a BR6. • Dopravní řešení a řešení inženýrských sítí v ploše koordinovat s plochou BR5 a BR6.
BR 5 Zadní díly II	Oslavice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Pro plochu je zpracována a vložena do evidence územně plánovací činnosti územní studie. • Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení plochy ze stávající místní komunikace. • Respektovat vedení VN a VVN včetně ochranného pásma. • Na plochu bude zpracována územní studie společně s plochami BR4 a BR6. • Dopravní řešení a řešení inženýrských sítí v ploše koordinovat s plochou BR4 a BR6.
BR 6 Z školou I	Oslavice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Pro plochu je zpracována a vložena do evidence územně plánovací činnosti územní studie. • Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.

Plocha	k.ú.	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
				<ul style="list-style-type: none"> Dopravní napojení plochy ze stávající místní komunikace. Respektovat vedení VN a VVN včetně ochranného pásma. Na plochu bude zpracována územní studie společně s plochami BR 4 a BR 5. Dopravní řešení a řešení inženýrských sítí v ploše koordinovat s plochou BR 4 a BR 5.
BR 7 Z školou II	Oslavice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. Dopravní napojení plochy ze stávajících místních komunikací Respektovat hlavní vodovodní řad včetně ochranného pásma v ploše.
BR 8	Oslavice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. Dopravní napojení plochy ze stávající místní komunikace. Respektovat vedení VN včetně ochranného pásma. Část plochy zasahuje do vzdálenosti 50 m od kraje lesa. Respektovat podmínky ochrany této vzdálenosti.
BR 9	Oslavice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. Dopravní napojení plochy společným sjezdem ze silnice. Část plochy zasahuje do vzdálenosti 50 m od kraje lesa. Respektovat podmínky ochrany této vzdálenosti.
BR 10	Oslavice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. Dopravní napojení ze stávající místní komunikace. Respektovat hlavní vodovodní řad včetně ochranného pásma v ploše.
BR 11	Oslavice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. Dopravní napojení ze stávající silnice III. třídy nebo z místní komunikace. Respektovat vedení VVN včetně ochranného pásma. Část plochy zasahuje do vzdálenosti 50 m od kraje lesa. Respektovat podmínky ochrany této vzdálenosti.
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ OBČANSKÁ VYBAVENOST - OV				
OV1	Oslavice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> Bez specifických podmínek.
OV2	Oslavice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> Respektovat vedení VN včetně trafostanice v ploše, případně řešit přeložku vedení VN a trafostanice. Dopravní napojení sjezdem ze silnice III. třídy.
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - KOMUNIKAČNÍ PLOCHY VEŘEJNÝCH				

Plocha	k.ú.	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
PROSTRANSTVÍ - PD				
PD 1	Oslavice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> Plocha pro místní komunikaci k dopravnímu napojení navrhované lokality pro bydlení BR1.
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - PLOCHY SMÍŠENÉ VENKOVSKÉ - SV				
SV 1	Oslavice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> Plocha přestavby. Změna využití z ploch zemědělské výroby Dopravní napojení stávající.
SV 2	Oslavice			<ul style="list-style-type: none"> Plocha přestavby. Změna využití z ploch zemědělské výroby. Dopravní napojení stávající. Respektovat vedení VN včetně ochranného pásma.
SV 3	Oslavice			<ul style="list-style-type: none"> Plocha přestavby. Dopravní napojení stávající místní komunikace.
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY- PLOCHY SILNIČNÍ DOPRAVY- DS				
DS2	Oslavice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> Plocha pro přeložku silnice II/360 – mimoúrovňové křížení cyklostezky.
DS3	Oslavice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> Plocha pro přeložku silnice II/360 - křižovatka pro dopravní napojení plochy výroby v k. ú. V. Meziříčí.
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - DROBNÁ VÝROBA A ŘEMESLNÁ VÝROBA - VD				
VD 1	Oslavice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> Dopravní napojení stávající. Respektovat vedení VN včetně ochranného pásma
VD 2	Oslavice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> Dopravní napojení ze stávající dopravní plochy Zástavba do výšky 10 m nad upraveným terénem.
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA - VZ				
VZ 1	Oslavice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> Část plochy zasahuje do vzdálenosti 50 m od kraje lesa. Respektovat podmínky ochrany této vzdálenosti.

(49) Zkratky a pojmy použité v tabulce:

- ÚS = ne - rozhodování o změnách v území není podmíněno pořízením územní studie a jejím vkladem do evidence územně plánovací činnosti
- Etap = 0 – není stanoveno pořadí změn v území (etapizace)
- Podkroví - podlaží, které svým stavebně technickým řešením další podlaží opticky nevytváří.

3. 3. KONCEPCE SYSTÉMU VEŘEJNÉ (SÍDELNÍ) ZELENĚ

3. 3. 1. Krajinná zeleň

- Krajinná zeleň je zastoupena lesními komplexy, remízky a břehovou zelení podél vodotečí.
- V bezprostředním okolí obce, zejména severně od obce se nachází především zemědělská půda, která je zemědělsky obhospodařovaná.
- V územním plánu je navrženo doplnění krajinné zeleně v této části návrhem prvků ÚSES (lokální biocentrum a biokoridor) a doplnění ochranné a izolační zeleně.
- V ostatních částech obce je navrženo doplnění prvků ÚSES a doplnění rozptýlené zeleně v krajině, která má protierozní účinky a velký význam pro ekologickou stabilitu krajiny.

3. 3. 2. Sídelní zeleň

- (54) Plochy sídelní zeleně uvnitř zastavěného území jsou zastoupeny především zelení na návsi. Jedná se o plochy v okolí požární nádrže, kulturního domu, hřiště a okolí kapličky. Další menší plochy zeleně jsou u křižovatky, prodejny a zastávky autobusů.
- (55) Solitéry a dílčí plochy zeleně jsou součástí také jiných funkčních ploch.
- (56) V Oslavici je hodnotná zeleň zastoupena zejména podél humenní cesty severně od návsi, tuto zeleň je třeba maximálně respektovat.
- (57) Nové plochy sídelní zeleně nejsou v územním plánu navrženy.
- (58) Při úpravách je třeba maximálně respektovat stávající zeleň na plochách s rozdílným způsobem využití.
- (59) Dále je v územním plánu navržena zeleň formou liniové zeleně podél komunikací, polních cest a vodotečí a formou ochranné zeleně po obvodu zemědělských a průmyslových areálů.
- (60) Z hlediska doplnění a úprav zeleně je třeba respektovat vhodnou skladbu dřevin (zejména používat domácí druhy dřevin).

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

4. 1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

4. 1. 1. Silniční doprava

- (61) Katastrálním územím Oslavice prochází silnice II/360 a silnice III/36054.
- (62) Silnice II/360 prochází řešeným územím novým obchvatem obce, není počítáno se změnami.
- (63) Trasa silnice III/36045 je územně stabilizovaná, výhledové úpravy se budou týkat pouze zlepšení jejich technických parametrů ve stávající trase.
- (64) Ke zlepšení dopravního napojení ploch pro bydlení v severní části obce je v územním plánu navrženo nové dopravní napojení místní komunikace na silnici III/36054.
- (65) Úpravy tras silnic v řešeném území je možné v rámci stávajících ploch dopravní infrastruktury, ale i v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití dle stanovených podmínek v jednotlivých plochách.
- (66) Veřejná dopravní infrastruktura je přípustnou činností ve většině ploch s rozdílným způsobem využití.
- (67) Trasy nové technické infrastruktury v následující dokumentaci je třeba navrhnout tak, aby bylo minimalizováno dotčení ploch silniční dopravy.
- (68) Územní plán stanovuje respektovat mimo souvislé zastavěné území ochranné pásmo silnic II. a III. třídy.
- (69) Územní plán stanovuje minimalizovat počty vjezdů na silnice.
- (70) Místní komunikace
 - a) Územní plán vymezuje hlavní místní komunikace jako plochy silniční dopravy.
 - b) Komunikace uvnitř obce (v zastavěném území) jsou vymezeny jako komunikační plochy veřejných prostranství (PD).
 - c) Místní komunikace v krajině jsou pak vymezeny jako plochy dopravní infrastruktury - plochy účelových komunikací (PD).
 - d) Jednoznačně lokalizované plochy pro dobudování sítě místních komunikací jsou zakresleny v grafické části dokumentace jako navrhovaná veřejná prostranství.
 - e) V územním plánu je navržena plocha pro dopravní napojení místní komunikace na silnici III/36054.
 - f) Místní komunikace a parkoviště pro obsluhu území je možné umístit v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití dle stanovených podmínek využití těchto ploch.
- (71) Ostatní dopravní plochy
 - a) Územní plán vymezuje stávající dopravní zařízení (např. parkoviště, odstavná stání apod.) jako součást ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, především jako součást ploch

PV - komunikačních ploch veřejných prostranství, ale i dalších ploch s rozdílným způsobem využití

- b) Územní plán umožňuje parkoviště a odstavná stání umísťovat v plochách s rozdílným způsobem využití dle stanovených podmínek v jednotlivých plochách.
- c) Autobusová zastávky v obci jsou vyhovující, budou upravovány v rámci vymezených veřejných prostranství.

4. 1. 2. Železniční doprava

- (72) Plochy železniční dopravy jsou stabilizované.
- (73) Je třeba respektovat ochranné pásmo dráhy.

4. 2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

4. 2. 1. Zásobování pitnou vodou

- (74) Obec Oslavice má vybudovávaný veřejný vodovod.
- (75) Obec je napojena přímo na přivaděč Velké Meziříčí – Třebíč přes redukční šachtu.
- (76) Stávající způsob zásobování pitnou vodou je vyhovující.
- (77) V řešeném území je vymezen koridor pro budoucí napojení obce Osové na vodovodní přivaděč.
- (78) Je nutné respektovat vodovodní přivaděč a vodovodní řady včetně ochranných pásem.

4. 2. 2. Odkanalizování a čištění odpadních vod

- (79) V obci je vybudována oddílná kanalizace. Splašky jsou svedeny do centrální jímky a odtud čerpány na čistírnu odpadních vod do Velkého Meziříčí.
- (80) Územní plán stanovuje respektovat stávající koncepci odkanalizování obce Oslavice.
- (81) U ploch, které nelze z technických důvodů napojit na stávající kanalizační systém je umožněno odkanalizování nemovitostí formou jímek na vyvážení, případně domovní čistírnou odpadních vod dle platné legislativy.
- (82) Odvádění srážkových vod ze zastavěných nebo zpevněných ploch bude v souladu s platnou legislativou řešeno přednostně vsakováním, zadržováním a regulovaným odtokem a regulovaným vypouštěním.
- (83) Dešťové vody budou v maximální míře likvidovány popř. zdrženy na pozemku investorů (akumulace dešťových vod, vsakování).
- (84) Odvádění dešťových vod musí být řešeno tak, aby nedocházelo ke zhoršování vodních poměrů v povodí.
- (85) Je nutné respektovat kanalizační řady včetně ochranných pásem.

4. 2. 3. Zásobování elektrickou energií

- (86) Obec a její místní části je zásobována elektrickou energií z kmenové linky VN 22 kV a venkovních trafostanice.
- (87) V územním plánu je navržena nová trafostanice včetně přípojky VN.
- (88) Je nutné respektovat energetická zařízení včetně jejich ochranných pásem.
- (89) Územní plán vymezuje koridor (jeho část) pro nadzemní vedení VVN 110 kV R Velké Meziříčí - R Ostrov nad Oslavou v šířce 200 m.
- (90) Případná další nová nadzemní i podzemní vedení elektrické energie, jejich přeložky, umístění nových trafostanic a rekonstrukce stávajících na vyšší kapacitu jsou přípustné dle stanovených podmínek v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití.

4. 2. 4. Zásobování zemním plynem

- (91) Obec je plynofikována.
(92) Územní plán stanovuje respektovat stávající koncepci zásobování zemním plynem.
(93) V řešeném území je vymezen koridor pro případné budoucí napojení obce Osové na středotlaký rozvod plynu v Oslavici.
(94) Je třeba respektovat stávající plynovodní řady včetně ochranných a bezpečnostních pásem.
(95) Nové plynovodní řady budou umístovány zejména na veřejných prostranstvích a na jednotlivých zastavitelných plochách.

4. 2. 5. Spoje

- (96) Řešeným územím prochází místní telekomunikační kabely.
(97) Tato zařízení budou respektována včetně ochranných pásem.

4. 2. 6. Územní plán vymezuje tyto koridory technické infrastruktury:

Číslo koridoru	Název koridoru	Šíře koridoru	Specifické podmínky využití koridoru
K1	Koridor pro nadzemní vedení VVN 110 kV R Velké Meziříčí - R Ostrov nad Oslavou.	• 200 m	• Nejsou stanoveny
K2	Koridor pro novou trafostanici včetně přípojky.	• Dle grafické části	• Nejsou stanoveny
K3	Koridor pro přírodní vodovodní a plynovodní řad do obce.	• Dle grafické části	• Nejsou stanoveny

- (98) Podmínky využití v koridorech technické infrastruktury:
- a) Koridor je vymezen k ochraně území pro realizaci stavby technické infrastruktury. Působnost koridoru technické infrastruktury končí realizací stavby.
- b) Územní plán stanovuje podmínky pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití, zasahujících do vymezeného koridoru technické infrastruktury, a to:
- Přípustné
- Je využití, které neztíží nebo neznemožní výstavbu stavby technické infrastruktury, pro niž byl koridor vymezen.
- Podmíněně přípustné
- Je využití podle podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, které koridor technické infrastruktury překrývá, za podmínky, že neztíží realizaci stavby technické infrastruktury, pro kterou byl koridor vymezen.
 - Stavby pro veřejnou a dopravní infrastrukturu, pokud tím nebude znemožněno nebo ztíženo umístění stavby technické infrastruktury, pro niž je koridor vymezen.
- Nepřípustné
- Je jakékoliv využití, které znemožní nebo ztíží realizaci stavby technické infrastruktury, pro kterou byl koridor vymezen.

4. 2. 7. Koncepce nakládání s odpady

- (99) Likvidace komunálních odpadů v řešeném území bude řešena v souladu s programem odpadového hospodářství obce, tj. svozem a ukládáním na skládku mimo řešené území obce.
(100) V současné době je pevný domovní odpad přetříděn a ukládán do nádob a svozovou firmou svážen a ukládán na řízenou skládku.

4. 3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

- (101) Územní plán vymezuje zastavitelnou plochu OV1 a OV2 pro veřejnou občanskou vybavenost.
(102) Občanská vybavenost může být umístována i na jiných plochách s rozdílným způsobem využití v rámci přípustného popř. podmíněně přípustného využití těchto ploch.

4. 4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

- (103) Územní plán vymezuje stabilizované plochy PD - plochy veřejných prostranství - komunikační plochy veřejných prostranství.
- (104) Územní plán vymezuje zastavitelnou plochu veřejného prostranství PD1 jako příjezdovou komunikaci k zastavitelné ploše bydlení BR1.
- (105) Plochy veřejných prostranství mohou být umístovány i na jiných plochách s rozdílným způsobem využití v rámci přípustného, popř. podmíněně přípustného využití těchto ploch, především v plochách bydlení.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

5. 1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

- (106) V územním plánu je navržena ochrana a tvorba krajiny a krajinného rázu především těmito opatřeními:
- U navrhovaných ploch zejména pro bytovou zástavbu je v regulativech stanovena maximální výška zástavby a jsou stanoveny základní prostorové regulativy - tyto požadavky jsou uvedeny v regulativech jednotlivých ploch.
 - Je navržena ochrana a návrh rozptýlené zeleně v krajině, je navržena výsadba doprovodné zeleně podél komunikací a cest, doplnění břehových porostů a revitalizace vodních toků (v rámci vymezených prvků ÚSES).
 - Je umožněno zvýšit podíl lesních ploch v řešeném území, v rámci přípustných činností na zemědělské půdě je umožněno její zalesnění podmíněně souhlasem ochrany ZPF.
 - Je umožněno zvýšení podílu vodních ploch v katastru, v rámci přípustných činností na zemědělské půdě je umožněn návrh vodních ploch zvyšujících ekologickou stabilitu území podmíněně souhlasem ochrany ZPF.
 - Respektovat krajinný ráz území. Celé řešené území náleží do oblasti krajinného rázu Třebíčsko - Velkomeziříčsko.
 - Územní plán stanovuje v celé oblasti Třebíčsko - Velkomeziříčsko neumisťovat stavby přesahující dvojnásobek obvyklé výšky lesního porostu.
 - Územní plán stanovuje v oblasti Třebíčsko - Velkomeziříčsko chránit údolní prostory Balinky a Oslavy.
 - Územní plán stanovuje při změnách v území respektovat dálkové pohledy na obec.
 - Celé území obce náleží do typu krajiny s předpokládanou vyšší mírou urbanizace, kde je nutné respektovat zásady:
 - V typu krajiny soustřeďovat aktivity republikového a krajského významu a tím přispívat k zachování charakteru a k ochraně krajinných hodnot v ostatních oblastech.
 - Preferovat využití územních rezerv a nevyužívaných nebo nedostatečně využívaných ploch v zastavitelném území (brownfields).
 - Vymezit a chránit před zastavením pozemky, nezbytné pro vytvoření souvislých ploch krajinné zelené (zelené pásy), zajišťující prostupnost krajiny, plochy pro rekreaci, vytvářet podmínky pro vznik a rozvoj lesních porostů a zvýšení ekologické stability.
 - Zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou doplňováním alejí a rozptýlené zeleně.
 - Respektovat biotop vybraných zvláště chráněných druhů savců.
 - V biotopu vybraných zvláště chráněných druhů savců nebudou umístovány žádné nadzemní stavby a oplocení (s výjimkou staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury).
- (107) **Územní plán vymezuje následující plochy změn v krajině:**

Plocha	Popis
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	
ZT - Plochy zemědělské - trvalé travní porosty	
ZT1	Trvalé zatravnění.
PLOCHY PŘÍRODNÍ	
OP - Plochy biocenter	
OP1	Plocha pro částečně nefunkční lokální biocentrum LBC 3 U Oslavice.

5. 2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

(108) Vymezení územního systému ekologické stability

a) Návrh územního systému ekologické stability krajiny (ÚSES) v územním plánu zahrnuje vymezení:

- čtyř lokálních biocenter nebo jejich částí (LBC);
- dvanácti lokálních biokoridorů nebo jejich částí (LBK);

(109) Přehled navržených biocenter

označení a název	funkční typ	katastrální území	cílová společenstva
LBC 1 Křenice	lokální biocentrum	Oslavice, Osové,	Lesní (mezofilní) + vodní, mokřadní, dřevinná a luční (na podmáčených stanovištích)
LBC 2 Na Oslavičce	lokální biocentrum	Oslavice	Lesní (mezofilní) + vodní, nivní, mokřadní, dřevinná a luční (na podmáčených stanovištích)
LBC 3 U Oslavice	lokální biocentrum	Oslavice	Lesní (mezofilní)
LBC 4 Balinské údolí	lokální biocentrum	Oslavice, Velké Meziříčí	Lesní (mezofilní) + vodní, nivní, mokřadní, dřevinná a luční (na podmáčených stanovištích)

(110) Přehled navržených biokoridorů

označení	funkční typ	katastrální území	cílová společenstva
LBK 1	lokální biokoridor	Oslavice, Osové	Vodní, mokřadní, dřevinná, luční (na podmáčených stanovištích)
LBK 2	lokální biokoridor	Oslavice, Osové	Vodní, mokřadní, dřevinná, luční (na podmáčených stanovištích)
LBK 3	lokální biokoridor	Oslavice	Lesní (mezofilní)
LBK 4	lokální biokoridor	Oslavice	Lesní (mezofilní)
LBK 5	lokální biokoridor	Oslavice	Lesní (mezofilní)
LBK 6	lokální biokoridor	Oslavice, návaznost Oslavička	Vodní, mokřadní, dřevinná, luční (na podmáčených stanovištích)
LBK 7	lokální biokoridor	Oslavice, návaznost Rohy	Lesní (mezofilní)
LBK 8	lokální biokoridor	Oslavice, návaznost Oslavička	Lesní (mezofilní)
LBK 9	lokální biokoridor	Oslavice, Baliny	Vodní, mokřadní, dřevinná, luční (na podmáčených stanovištích)
LBK 10	lokální biokoridor	Oslavice, Velké Meziříčí	Vodní, mokřadní, dřevinná, luční (na podmáčených stanovištích)
LBK 11	lokální biokoridor	Oslavice, návaznost Oslavička	Vodní, mokřadní, dřevinná, luční (na podmáčených stanovištích)
LBK 12	lokální biokoridor	Oslavice, návaznost Oslavička, Rohy	Vodní, mokřadní, dřevinná, luční (na podmáčených stanovištích)

(111) Vysvětlivky k cílovým společenstvím

- a) Nivními společenstvy jsou myšleny různé typy společenstev na podmáčených stanovištích údolní nivy řeky Oslavy (včetně lesních společenstev a extenzivně využívaných trvalých travních porostů).
- b) Mokřadními společenstvy jsou myšleny různé typy společenstev na podmáčených stanovištích (včetně lesních společenstev a extenzivně využívaných trvalých travních porostů).
- c) Vodními společenstvy jsou myšlena společenstva tekoucích i stojatých vod.
- d) Hygrofilními společenstvy jsou myšleny různé typy společenstev na vlhkých stanovištích bez trvalého podmáčení (včetně lesních společenstev a extenzivně využívaných trvalých travních porostů).

- e) Lesními hygrofilními společenstvy jsou myšleny lesní porosty i souvislé nelesní porosty dřevin na vlhkých stanovištích bez trvalého podmáčení.
- f) Lesními mezofilními společenstvy jsou myšleny lesní porosty i souvislé nelesní porosty dřevin na stanovištích, která nejsou významněji ovlivněna podzemní vodou.

(112) **Podmínky pro využití ploch ÚSES**

- a) **Hlavní**
 - Je využití sloužící k posílení či zachování funkčnosti ÚSES.
- b) **Nepřípustné**
 - Je jakékoliv využití, podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES.
- c) **Podmíněně přípustné**
 - Je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, pokud nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální míru ekologické stability území.
 - Z jiných typů staveb lze do vymezených ploch ÚSES umisťovat podmíněně:
 - stavby pro vodní hospodářství (včetně staveb protierozní či protipovodňové ochrany), pokud jde o stavby ve veřejném zájmu, za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
 - stavby veřejné dopravní infrastruktury, které nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
 - stavby veřejné technické infrastruktury, které nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.
- d) Přípustnost využití v případě možného negativního ovlivnění funkčnosti ÚSES je třeba posuzovat vždy ve spolupráci s příslušným orgánem ochrany přírody.

5. 3. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

- (113) Návrh ÚSES a pozemkové úpravy je třeba řešit takovým způsobem, aby se zmenšil odtokový součinitel území a zlepšilo se zadržetí vody v krajině.
- (114) V územním plánu je umožněno přípustnou činností protierozní opatření dle stanovených podmínek v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití.

5. 4. OCHRANA PŘED POVODNĚMI

- (115) Územní plán stanovuje respektovat podmínky ochrany záplavového území včetně aktivní zóny VVT Balinka stanovené při jejich vyhlášení.

5. 5. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

(116) **Ochrana ložisek nerostných surovin**

- a) V katastrálním území Oslavice nejsou vyhodnocena výhradní ložiska nerostů nebo jejich prognózní zdroj a nejsou zde stanovena chráněná ložisková území.
- b) V katastrálním území není evidováno poddolované území z minulých těžeb.
- c) Pro katastrální území není stanoven žádný dobývací prostor pro výhradní ložiska radioaktivních nerostů.
- d) V katastrálním území Oslavice nejsou evidována sesuvná území.

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘ. PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ).

- (117) V hlavním výkrese vymezuje územní plán barevně odlišené plochy s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití. K nim přiřazuje v textové části příslušné regulativy, která vymezují hlavní využití, přípustné, nepřípustné popř. podmíněně přípustné využití ploch. Takto vymezená regulace ploch omezuje využitelnost jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.
- stupeň přípustné - optimální využití plochy, splňující podmínky, které jsou v území běžné, bezkolizní vztahy
 - Stupeň podmíněně přípustné - využití plochy činnostmi a ději, které nejsou v ploše běžné, ale nenarušují funkci území jako celku
 - stupeň nepřípustné - zakázaný, nedovolený způsob využívání plochy. Jde o činnosti či děje, které nesplňují určující funkci dané plochy a jsou s ní v rozporu. U stupně nepřípustné nejsou ve výčtu činností v regulativech ploch uvedeny činnosti stojící v jasném a zásadním protikladu s funkcí hlavní
- (118) V grafické části územního plánu jsou plochy s rozdílným využitím označeny plošně (barevnou plochou nebo šrafou podle legendy) a písmennou zkratkou plochy (např. BR). Tato označení jsou rovnocenná a závazná.
- (119) Plochy změn (zastavitelné plochy, plochy přestaveb, koridory technické infrastruktury) jsou označeny písmennou zkratkou s číselným indexem (např. BR1).
- (120) Vymezenému členění ploch musí odpovídat způsob jeho využívání a zejména účel umísťovaných a povolovaných staveb včetně jejich změn a změn jejich využití.
- (121) Stavby a jiná opatření, které vymezenému členění ploch neodpovídají, nelze na tomto území umístit nebo povolit.
- (122) Dosavadní způsob využití území a ploch, který neodpovídá navrženému využití ploch podle územního plánu je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy nad přípustnou mírou.

6. 1. STANOVENÍ PODMÍNEK VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A VYUŽITÍ PLOCH HLAVNÍ, PŘÍPUSTNÉ, PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ A NEPŘÍPUSTNÉ.

- (123) Vymezení pojmů použitých v podmínkách využití ploch:
- a) hospodářské zvířectvo - skot, prasata, ovce, kozy, koně
 - b) drobné hospodářské zvířectvo - králíci, drůbež, holubi apod.
 - c) zemědělská malovýroba - podnikatelské pěstování na úrovni rodinných farem zaměřené jak na živočišnou, tak rostlinnou výrobu (i jednotlivě).
 - d) zemědělská výroba – hromadná rostlinná nebo živočišná zemědělská výroba realizovaná ve specializovaných zemědělských areálech, jejíž negativní účinky na okolní prostředí mohou překročit hranice areálu.
 - e) drobná výroba - činnosti nemající charakter hromadné tovární výroby, spíše blížící se výrobě řemeslnické v malých areálech, případně jednotlivých objektech
 - f) řemesla a služby – činnosti, jejichž účinky nenarušují obytnou pohodu sousedů (hluk, zápach, prach, výpary, světelné efekty, aj.).
 - g) stavby skladovací s nízkými rušivými vlivy na ŽP - skladované látky neohrožují ŽP na pozemku vlastníka a neobtěžují obytnou pohodu souseda.
 - h) malé prostory obchodu a služeb (maloobchodní zařízení) - stavby pro obchod a obdobné činnosti s celkovou prodejní plochou do 250 m².
 - i) přípustná míra - je taková míra, kdy činnost v území nenarušuje užívání staveb a zařízení v ploše a okolí a nesnižuje kvalitu prostředí souvisejícího území, přičemž kvalita prostředí nesmí být narušena činnostmi, které dané prostředí obtěžují hlukem, zápachem a dalšími

negativními účinky. Činnost nesmí zvyšovat dopravní zátěž v území. Míra přípustnosti je daná individuálním posouzením konkrétní situace podle platné legislativy zejména na úseku ochrany veřejného zdraví.

- j) se silným negativním dopadem na prostředí - např. výroba pro těžbu, hutnictví, těžké strojírenství, chemii, jejichž negativní vlivy překračují hranici areálu a výroba s velkými nároky na přepravu zboží, která by zatěžovala okolní plochy bydlení a plochy, ve kterých je možno umístit chráněné bydlení.
- k) drobná architektura - např. kříže, boží muka, kapličky, lavičky a další
- l) drobné vodní plochy a vodní toky - např. tůňe, tj. vodní plochy bez hráze a výpustního zařízení, požární nádrže, mokřady, jezírka apod.

6. 1. 1. PLOCHY BYDLENÍ

(124) Bydlení v rodinných domech - BR

a) Hlavní:

- Plochy pro bydlení se zázemím rekreačních a užitkových zahrad.

b) Přípustné:

- Různé typy rodinných domů.
- Místní komunikace pro obsluhu území, parkoviště, chodníky a další stavby a zařízení dopravní infrastruktury.
- Veřejná zeleň, veřejná prostranství, dětská hřiště, mobiliář obce, drobná architektura.
- Zahrady s funkcí okrasnou a užitkovou.
- Individuální rekreace ve stávajících domech (rekreační chalupy)
- Doplnkové stavby a činnosti související s funkcí bydlení na pozemcích staveb hlavního využití, např. garáže, přístřešky, bazény, pergoly, skleníky, kůlny, oplocení.
- Stavby a zařízení technické infrastruktury.
- Drobné vodní plochy a vodní toky.

c) Podmíněně přípustné:

- Integrované občanské vybavení, pokud nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a je slučitelné s bydlením (malé prostory obchodu a služeb, malé provozovny veřejného stravování a ubytování, zdravotnictví a sociální péče).
- Řemesla a služby, drobná výrobní činnost a chov drobného hospodářského zvířectva, pokud nebudou narušeny požadavky na bydlení nad přípustnou míru (bez negativních vlivů na pozemek souseda).
- Podmíněně přípustné činnosti nesmí snižovat kvalitu souvisejícího území a zvyšovat dopravní zátěž v území.

d) Nepřípustné:

- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.
- Veškeré stavby a zařízení nesouvisející s hlavním, přípustným či podmíněně přípustným využitím.
- Veškeré stavby a zařízení neslučitelné s hlavním využitím.

6. 1. 2. PLOCHY REKREACE

(125) Plochy pro rodinnou rekreaci – RR

Hlavní:

- Slouží pro uspokojování potřeb rekreace jednotlivých občanů na vlastních nemovitostech.

Přípustné:

- Slouží k umístění individuálních rekreačních chat, rekreačních domků a chalup a staveb potřebných pro tyto činnosti a aktivity a dále pro umístění soustředěných rekreačních zahrádek sloužících k rekreaci a zahrádkaření.
- Přípustné jsou komunikace a parkoviště pro obsluhu území.
- Rozptylové prostory, plochy pro rekreační sport, zeleň.
- Stavby příslušné technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné:

- Zemědělská rostlinná činnost samozásobitelského charakteru bez negativního dopadu na okolní prostředí.

Nepřípustné:

- Stavby pro trvalé bydlení, výrobní činnosti a sklady.
- Stavby nesouvisející s rekreační funkcí plochy.
- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí plochy rekreace přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Veřejná občanská vybavenost – OV

Hlavní:

- Stavby pro občanské vybavení.

Přípustné:

- Stavby pro školství a výchovu, zdravotnictví a sociálních péči, kulturní zařízení, správní a administrativní objekty.
- Stavby pro obchod, veřejné stravování a ubytování, služby nevýrobního charakteru.
- Veřejná prostranství, veřejná (sídelní) zeleň, drobná architektura, mobiliář obce, oplocení, drobné vodní plochy.
- Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, parkoviště, vestavěné garáže.

Podmíněně přípustné:

- Bydlení v případě, že se jedná o byt správce nebo majitele zařízení, pokud daná lokalita splňuje požadavky na bydlení podle platných hygienických předpisů.
- Plochy pro sport, tělovýchovu a hromadnou rekreaci, řemesla a služby nesnižující kvalitu prostředí.

Nepřípustné:

- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí plochy občanské vybavenosti přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.

Sport a tělovýchova – OS

Hlavní:

- Slouží pro sportovní a tělovýchovná zařízení organizované i neorganizované.

Přípustné:

- Sportovní a rekreační hřiště a jejich vybavenost
- Přípustné jsou byty správců, veřejné stravování (např. občerstvení, bufet), ubytování a další služby sloužící obsluze těchto území a vážící se k určující funkci.
- Místní komunikace pro obsluhu území, parkoviště, veřejná zeleň, oplocení, mobiliář obce, drobná architektura.
- Drobné vodní plochy a vodní toky.

Nepřípustné:

- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí plochy pro sport a tělovýchovu přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Komunikační plochy veřejných prostranství - PD

Hlavní:

- Veřejně přístupný uliční prostor a prostor návší a náměstí s převažující komunikační funkcí.

Přípustné:

- Plochy veřejných prostranství s převažující komunikační funkcí zahrnují stávající a navrhované plochy veřejně přístupných ploch v zastavěném území obce, zpravidla v centrálním prostoru (náves, náměstí) nebo uličním prostoru.
- Zahrnují plochy dopravní, infrastruktury (např. místní, obslužné a účelové komunikace, chodníky, pěší cesty, parkoviště, odstavná stání, autobusové zastávky apod.) a občanského vybavení sloučitelné s účelem veřejných prostranství (např. veřejná WC, stavby pro občerstvení, veřejně přístupné přístřešky, čekárny, dětská hřiště včetně oplocení).
- Součástí jsou také dílčí plochy veřejné zeleně, drobné vodní plochy (např. tůň, požární nádrže, jezírka), vodní toky.
- Drobná architektura, mobiliář obce.
- Stavby a zařízení technické infrastruktury.

Nepřípustné:

- Činnosti, děje a zařízení, které svými vlivy narušují hlavní využití plochy.

PLOCHY ZELENĚ

Sídelní zeleň - ZS

Hlavní:

- Veřejně přístupný prostor s převažujícím zastoupením sídelní zeleně.

Přípustné:

- Území pro veřejnou upravenou zeleň a parky plnící funkci estetickou, rekreační, ekologickou, pietní i ochrannou.
- Přípustné jsou dětská hřiště, odpočívadla s lavičkami, drobné sakrální stavby (kříže, boží muka, kapličky) a zařízení sloužící obsluze těchto ploch.
- Zřizování pěších, případně cyklistických cest, zpevněné veřejné plochy, dílčí úpravy stávajících úseků pozemních komunikací.
- Drobné vodní plochy (např. tůňe, požární nádrže, mokřady, jezírka), vodní toky.
- Nezbytná zařízení a stavby technické infrastruktury.

Nepřípustné:

- Je umístění objektů jiných funkcí, jiné činnosti narušující prostředí sídelní zeleně.
- Nepřípustná je zástavba veřejného prostranství se sídelní zelení budovami.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Plochy smíšené venkovské - SV

Hlavní:

- Smíšené území bydlení a jiných neobytných činností zpravidla stejných majitelů, nesnižující kvalitu souvisejícího území.

Přípustné:

- Plochy smíšeného území bydlení majitelů společně s umístěním drobných řemeslných provozů, služeb a obchodů v kapacitách odpovídajících velikosti a objemu budov.
- Malé prostory obchodu a služeb, malé provozovny veřejného stravování a ubytování.
- Byty, bydlení v rodinných domech.
- Zahrady s funkcí okrasnou a užitkovou.
- Doplnkové stavby a činnosti související s funkcí bydlení na pozemcích staveb hlavního využití, např. garáže, přístřešky, bazény, pergoly, skleníky, kůlny, oplocení.
- Zařízení zdravotnictví a sociální péče a další občanské vybavení veřejné infrastruktury.
- Rekreační ve stávajících objektech (rekreační chalupy).
- Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury.
- Zeleň, veřejná prostranství, drobná architektura, mobiliář obce.
- Drobné vodní plochy a vodní toky.

Podmíněně přípustné:

- Řemesla a služby, drobná výrobní činnost, stavby pro skladování s nízkými nároky na skladovací plochy, pokud nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území.
- Plochy, stavby a zařízení komerční občanské vybavenosti, pokud nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a jsou slučitelné s bydlením (např. malé prostory obchodu a služeb, malé provozovny veřejného stravování a ubytování).
- Plochy, stavby a zařízení zemědělské výroby, pokud nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území.
- Agroturistika v rozsahu odpovídajícím velikosti ploch a pozemků a objemu budov a pokud nebudou narušeny požadavky na bydlení nad přípustnou mírou (bez negativních vlivů na pozemek souseda).
- Podmíněně přípustné činnosti nesmí snižovat kvalitu souvisejícího území a zvyšovat dopravní zátěž v území.

Nepřípustné:

- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí přímo nebo druhotně nad přípustnou mírou.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Plochy silniční dopravy - DS

Hlavní:

- Stavby silniční dopravní infrastruktury, plochy hlavních místních komunikací.

Přípustné:

- Plochy pozemních komunikací včetně souvisejících pozemků a objektů (náspy, mosty, tunely, opěrné zdi a ostatní zařízení)
- Plochy doprovodné zeleň, ÚSES.
- Plochy pro dopravu hromadnou, zemědělskou, dopravu v klidu, dopravu pěší a cyklistickou.
- Plochy pro parkování a odstavování vozidel, autobusové zastávky, čekárny pro cestující.
- V zastavěném území stavby a zařízení technické infrastruktury.
- V nezastavěném území stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury včetně přípojek.
- Vodní toky.

Nepřípustné:

- Je umístění staveb a činností jiných funkcí.

Plochy účelových komunikací - DU

Hlavní:

- Plochy veřejně přístupných komunikací, sloužící pro obsluhu území a umožňující průchod krajinou.

Přípustné:

- Pozemky účelových komunikací.
- Plochy pro parkování a odstavování motorových vozidel
- Plochy pro dopravu pěší a cyklistickou, plochy pro doprovodnou zeleň.
- Vodní toky.
- V zastavěném území stavby a zařízení technické infrastruktury.
- V nezastavěném území stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury včetně přípojek.

Nepřípustné:

- Je umístění staveb a činností jiných funkcí.

Plochy železniční dopravy - DZ

Hlavní:

- Plochy, stavby a zařízení železniční dopravní infrastruktury.

Přípustné:

- Pozemky dráhy a zařízení na dráze včetně souvisejících pozemků a objektů (náspy, mosty, tunely, opěrné zdi apod.).
- Plochy pro parkování a odstavování vozidel, veřejná prostranství, silnice, místní a účelové komunikace.
- Doprovodná zeleň, ÚSES, vodní toky.
- V zastavěném území stavby a zařízení technické infrastruktury.
- V nezastavěném území stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury včetně přípojek.
- Nepřípustné:
- Činnosti, děje a zřízení, které narušují hlavní využití.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Plochy technického vybavení - TI

Hlavní:

- Stavby technické infrastruktury.

Přípustné

- Monofunkční plochy pro stavby a zařízení pro zásobování pitnou vodou, odvádění odpadních a čištění odpadních vod, zásobování plynem, elektrickou energií a telekomunikace a spoje a trubní přepravu produktů včetně zařízení sloužící obsluze těchto území.
- Činnosti či zařízení bezprostředně související s určující funkcí v odpovídajících kapacitách a intenzitách
- Pozemky související dopravní infrastruktury, zeleň, oplocení.

Nepřípustné

- Ostatní činnosti a děje, které nesouvisí s určující funkcí plochy.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Drobná výroba a řemeslná výroba - VD

Hlavní:

- Plochy určené pro drobnou výrobu, malovýrobu a přidruženou výrobu, pro výrobní služby a řemeslnou výrobu.

Přípustné:

- Plochy určené pro umístování objektů drobné výroby, slouží k umístování provozoven obvykle s výrobní náplní na bázi kusové či malosériové výroby, blíží se spíše výrobě řemeslnické.
- Navazující sklady a služby.
- Přípustné jsou zařízení obchodu, administrativa a správa.
- Zařízení dopravní a technické infrastruktury a zeleň, oplocení.
- Hromadné a halové garáže, parkoviště.
- Drobné vodní plochy a vodní toky.

Podmíněně přípustné:

- Byty pro majitele a osoby zajišťující dohled, pokud splňují požadavky na ochranu veřejného zdraví.
- Stavby a zařízení lehkého průmyslu, pokud nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území.

Nepřípustné:

- Využití pro bydlení v RD nebo bytových domech, kromě bytů uvedených v podmíněně přípustném využití, tj. byty majitelů nebo služební byty.
- Výroba se silným negativním dopadem na prostředí, např. s velkými nároky na dopravu, výroba, jejíž negativní účinky mají silný vliv na zdraví obyvatel a výrobní činnosti, které negativně ovlivňují hlukem či zápachem obytné území v obci.
- Sport a tělovýchovu, rekreace, zemědělská výroba.
- Ostatní činnosti a děje, které nesouvisí s určující funkcí plochy.

Průmyslová výroba a skladování - VP

Hlavní:

- Plocha je určena pro umístování staveb v areálech pro průmyslovou výrobu a skladování, tj. zařízení průmyslové výroby továrního charakteru.

Přípustné:

- Plochy pro stavebnictví, opravárenství, služeb a činností náročných na přepravu zboží.
- Přípustná je drobná výroba, výrobní řemesla a služby, zemědělská výroba, plochy, stavby a zařízení lesního hospodářství, zpracování dřevní hmoty.
- Zařízení dopravní a technické infrastruktury, hromadné a halové garáže, parkoviště, čerpací stanice pohonných hmot.
- Plošné a dopravně náročné komerční aktivity.
- Plochy zeleně, oplocení, veřejná prostranství.
- Drobné vodní plochy a vodní toky.

Nepřípustné:

- Využití pro bydlení, občanskou vybavenost, sport a tělovýchovu, rekreaci.
- Výroba se silným negativním dopadem na prostředí.
- Ostatní činnosti a děje, které nesouvisí s hlavní funkcí plochy a nejsou uvedeny v přípustném využití.

Zemědělská výroba - VZ

Hlavní:

- Plochy určené pro živočišnou a rostlinnou výrobu.

Přípustné:

- Plocha pro zařízení zemědělské výroby, jejího technického vybavení a skladování zemědělské produkce.
- Přípustná je průmyslová výroba, drobná výroba, výrobní řemesla, obchod, služby.
- Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, zeleň, hromadné a halové garáže, čerpací stanice pohonných hmot, oplocení.
- Zařízení lesního hospodářství a zpracování dřevní hmoty.
- Drobné vodní plochy a vodní toky.

Nepřípustné jsou:

- Využití pro bydlení.

- Využití pro školství, zdravotnictví, sociální služby a kulturu, zařízení sportu a tělovýchovy, zařízení pro rekreaci.
- Výroba se silným negativním dopadem na prostředí.

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Vodní plochy a toky - H

Hlavní:

- Vodní plochy a toky.

Přípustné:

- Jsou vodní toky a plochy, rybníky a ostatní vodní nádrže, které plní funkce ekologicko - stabilizační, rekreační, estetické a hospodářské, které jsou přírodní nebo uměle vybudované.
- Vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, výpusti, hráze, čepy, kaskády aj.).
- Stavby, zařízení a jiná opatření související s údržbou, chovem ryb, případně vodní drůbeže.
- Revitalizační opatření, protipovodňová opatření, opatření ke zvýšení ekologické stability území, prvky ÚSES, plochy zeleně.
- Stavby, zařízení a jiná opatření veřejné dopravní a veřejné technické infrastruktury v zastavěném i nezastavěném území, přípojky, účelové komunikace.
- Stavby, zařízení a jiná opatření dopravní a technické infrastruktury v zastavěném území.
- Stavby a opatření, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra a stavby, které s nimi bezprostředně souvisejí).

Nepřípustné

- Je umístění staveb a činností jiných funkcí a činností negativně ovlivňující vodní režim v území.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Plochy zemědělské – orná půda - ZO

Hlavní:

- Zemědělská půda.

Přípustné:

- Plochy zemědělské půdy - orná půda, louky, pastviny, vinice, chmelnice, zahrady a sady.
- Přípustné jsou změny kultur v rámci ZPF.
- Stavby pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření.
- Stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, prvky územního systému ekologické stability, liniová zeleň, solitérní zeleň.
- Nezbytné stavby a zařízení veřejné dopravní a veřejné technické infrastruktury, účelové komunikace, přípojky.
- Oplocení ploch veřejné technické infrastruktury (např. vodních zdrojů, vodojemů, telekomunikačních zařízení apod.).

Podmíněně přípustné:

- Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, které jsou nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pastevectví apod. (silážní žlaby, ohradníky, přístřešky pro dobytek), pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny.
- Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například hygienická zařízení, ekologická a informační centra), pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu a nebudou dotčeny půdy I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany ZPF).
- Nezbytné vodohospodářské stavby a zařízení (vodní plochy a toky), pokud zvýší ekologickou stabilitu území a zlepšují vodohospodářské poměry v povodí.
- Zalesnění zemědělských pozemků, pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace a hospodaření na ZPF a pokud nebude zalesňována půda I. a II. třídy ochrany.

Nepřípustné:

- Je umístění staveb a činností jiných funkcí.

Plochy zemědělské – trvalé travní porosty - ZT

Hlavní:

- Zemědělská půda, plochy převážně trvalých travních porostů využívané především k zemědělským účelům s významným podílem na ekologické stabilitě území a na utváření krajinného prostředí.

Přípustná

- Plochy zemědělské půdy - orná půda, louky, pastviny, vinice, chmelnice, zahrady a sady.
- Přípustné jsou změny kultur.
- Krajinná zeleň, solitérní a liniová zeleň.
- Vodohospodářské stavby a zařízení (vodní plochy a toky).
- Stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, prvky územního systému ekologické stability krajiny.
- Stavby pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření.
- Stavby a opatření, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra) a stavby, které s nimi bezprostředně souvisí, pokud nebudou dotčeny půdy I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany ZPF).
- Stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, účelové komunikace, přípojky.
- Oplocení ploch veřejné technické infrastruktury (např. vodních zdrojů, vodojemů, telekomunikačních zařízení apod.).

Podmíněně přípustné:

- Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, které jsou nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pastevectví apod. (silážní žlaby, ohradníky, přístřešky pro dobytek), pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny.
- Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti, pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu a k narušení ochrany a přírody.
- Oplocení, pokud je nezbytné pro chovné a pěstební účely a pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace ZPF.
- Zalesnění zemědělských pozemků, pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace a hospodaření na ZPF a pokud nebude zalesňována půda I. a II. třídy ochrany.

Nepřípustné:

- Je umístění staveb a činností jiných funkcí.

Plochy zemědělské – zahrady - ZZ

Hlavní:

- Zahrady, plochy samostatných okrasných a užitkových zahrad v krajině.

Přípustné:

- Zemědělská rostlinná činnost samozásobitelského charakteru bez negativního dopadu na okolní prostředí.
- Oplocení, pokud je nezbytné pro chovné a pěstební účely a pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace ZPF.
- Drobné vodní plochy (např. tůňe, výpustní zařízení, požární nádrže, mokřady, jezírka), vodní toky.
- Plochy zeleně, orné půdy a trvalého travního porostu.
- Revitalizační opatření, protipovodňová opatření.
- Nezbytné stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné:

- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné či podmíněně přípustné.

PLOCHY LESNÍ

Plochy lesů - LP

Hlavní:

- Pozemky určené k plnění funkcí lesa.

Přípustná

- Lesní a jiné pozemky, které jsou určeny k plnění funkcí lesa (PUPFL)
- Nezbytné vodohospodářské stavby a zařízení (vodní plochy a toky).

- Stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, prvky územního systému ekologické stability.
- Stavby pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření.
- Nezbytné stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, účelové komunikace, přípojky.
- Oplocení ploch veřejné technické infrastruktury (např. vodních zdrojů, vodojemů, telekomunikačních zařízení apod.).

Podmíněně přípustné:

- Stavby, zařízení a opatření pro výkon práva myslivosti a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například hygienická zařízení, ekologická a informační centra), pokud nebudou omezeny funkce lesa a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny.
- Oplocení, pokud je nezbytné pro chovné a pěstební účely, a pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a ke střetu se zájmy lesního hospodářství.

Nepřípustné:

- Je umístění staveb a činností jiných funkcí.

PLOCHY PŘÍRODNÍ

Plochy chráněných území a biocenter - OP

Hlavní:

- Zvláště chráněné území a biocentrum územního systému ekologické stability.

Přípustné jsou:

- Plochy přírodní se vymezují za účelem zajistit podmínky pro ochranu přírody a krajiny.
- Jedná se o plochy zvláště chráněných území, plochy biocenter.
- Přípustné jsou plochy zemědělské půdy, plochy lesů a krajinné zeleně, vodní plochy.

Podmíněně přípustné:

- Nezbytné stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, účelové komunikace, přípojky, pokud neohroží určující funkce plochy, nenaruší přirozené přírodní podmínky lokality, nesníží aktuální míru ekologické stability území.

Nepřípustné:

- Je využití, které je v rozporu s podmínkami ochrany přírody a krajiny dané lokality.
- Nepřípustné je jakékoli využití podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES.
- Stavby, zařízení a opatření, které přímo nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Plochy krajinné zeleně - LK

Hlavní:

- Nezemědělské a nelesní plochy v krajině (popř. sídle) porostlé vegetací, většinou se zastoupením dřevin.

Přípustné:

- Jedná se o extenzivní travní porosty, dřeviny, skupinovou, rozptýlenou, solitérní a liniovou zeleň a ekologicky kvalitní rostlinná společenstva.
- Opatření ke zvýšení ekologické stability území, realizace ÚSES.
- Zařízení a stavby pro ochranu přírody, protipovodňová a protierozní opatření.
- Stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, účelové komunikace, přípojky.
- Zalesnění zemědělských pozemků.
- Vodohospodářské stavby a zařízení (vodní plochy a toky).
- Oplocení ploch veřejné technické infrastruktury (např. vodních zdrojů, vodojemů, telekomunikačních zařízení apod.).

Podmíněně přípustné:

- Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti, pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu a k narušení ochrany a přírody.
- Stavby a opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra) a stavby, které s nimi bezprostředně souvisí, pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a

krajiny a narušení organizace ZPF a pokud nebudou dotčeny půdy I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany ZPF).

- Oplocení, pokud je nezbytné pro chovné a pěstební účely a pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace ZPF.

Nepřípustné:

- Jsou stavby a zařízení nevratně znehodnocující krajinnou zeleň.
- Stavby, zařízení a opatření, které přímo nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Podmínky pro výstavbu na celém území obce (stabilizovaných i zastavitelných ploch)

Plošná regulace

- Je třeba respektovat historický půdorys sídla.

Podmínky pro stavby

- Nové objekty budou stavěny jako objekty architekturou srovnatelné s okolní venkovskou zástavbou
- Zástavba nových ploch pro bydlení v RD bude respektovat venkovský charakter zástavby.

Výšková regulace zástavby

- Výšková regulace nových ploch je uvedena v podmínkách využití jednotlivých zastavitelných ploch.
- Výšková hladina zástavby ve stabilizovaných plochách musí respektovat převládající výšku zastavění v sídle

Zeleň

- Při vegetačních úpravách použít přednostně domácí druhy dřevin.

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

Veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury, včetně ploch nezbytných k zajištění jejich výstavby a řádného využívání pro stanovený účel:

Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury:

- VD4 Přeložka silnice II/360 – mimoúrovňové křížení cyklotrasy.
VD5 Přeložka silnice II/360 – křižovatka pro dopravní napojení plochy výroby v k. ú. Velké Meziříčí.

Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury:

- VT4 (E15) Nadzemní vedení VVN 110 kV R Velké Meziříčí - R Ostrov nad Oslavou ve vymezeném koridoru.
VT 7 Napojení obce Osové na skupinový vodovod Třebíč – Velké Meziříčí ve vymezeném koridoru.
VT 8 Napojení obce Osové na plynovodní síť Oslavice ve vymezeném koridoru.
VT 9 Nová trafostanice včetně přípojky VN ve vymezeném koridoru.

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 § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA.

Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby veřejného prostranství:

PP 1 Plocha pro komunikační napojení nových ploch pro bydlení

Předkupní právo uplatněno pro obec Oslavice na níže uvedená p. č. v katastrální území Oslavice:

- p. č. 238/15
- p. č. 238/74
- p. č. 238/75
- p. č. 238/76

Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb a opatření je zakresleno v grafické části územního plánu.

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍHO OPATŘENÍ PODLE § 50 odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

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

Dokumentace obsahuje:

Počet listů textové části:

Počet výkresů grafické části: 3